

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1910/20 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Satzung Kleingartenbeirat

Genaue Fassung:

Die Satzung des Kleingartenbeirates der Landeshauptstadt Erfurt (Anlage 1) wird beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2546/20 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Einführung Kultursemesterticket zum Sommersemester 2022

Genaue Fassung:

01

Die Einführung eines Kultursemestertickets für Studierende Erfurter Hochschulen gemäß beiliegendem Vertrag (siehe Anlage 1) zum Sommersemester 2022 wird beschlossen.

02

Die Tarifordnung der Eintrittspreise der kulturellen Einrichtungen der Landeshauptstadt Erfurt wird gemäß Anlage 2 beschlossen.

03

Die Eintrittspreise des Theaters Erfurt werden gemäß Anlage 4 beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0219/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Feststellung des Jahresabschlusses 2020 des Eigenbetriebes Entwässerungsbetrieb der
Landeshauptstadt Erfurt

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2020 des Entwässerungsbetriebes der Landeshauptstadt Erfurt wird mit einer Bilanzsumme von 325.240.080,36 EUR und einem Jahresgewinn von 6.244.203,42 EUR festgestellt.

02

Der Jahresgewinn von 6.244.203,42 EUR wird wie folgt verwendet:

- die für das Wirtschaftsjahr 2020 geplante Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 3.750.000,00 EUR wird an den städtischen Haushalt abgeführt,
- die verbleibenden 2.494.203,42 EUR werden in die Allgemeine Rücklage des Entwässerungsbetriebes eingestellt.

03

Dem Werkleiter Herrn Martin Höfer wird für das Wirtschaftsjahr 2020 Entlastung erteilt.
Dem Oberbürgermeister wird für das Wirtschaftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

04

Als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2021 einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Werkleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz sowie des Lageberichtes 2021 wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO AG, Erfurt bestellt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0289/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

**Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von
Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätzen**

Genauere Fassung:

01

Die Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätzen wird als Grundlage für die Bauleitplanung beschlossen.

02

Die Praktikabilität der festgelegten Richtwerte für Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätze sowie die Erarbeitung und Umsetzung der Mobilitätskonzepte sind nach einer entsprechenden Anwendungszeit zu evaluieren, dem Stadtrat vorzustellen und gegebenenfalls anzupassen.

03

Die Handlungsrichtlinie bildet die Grundlage für begleitende Mobilitätskonzepte im Rahmen der Bauleitplanung.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0495/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ROB694 "Nahversorgungszentrum Roter Berg";
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Genaue Fassung:

01

Die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird beschlossen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs.2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und § 19 Abs.1 Satz 1, § 2 Abs.1 und 2 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung-ThürKO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) mit den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) in seiner Fassung vom 17.05.2021 als Satzung beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0668/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße - Zwischenabwägung, Billigung Entwurf und öffentliche Auslegung

Genaue Fassung:

01

Der Stadtrat beschließt die Zwischenabwägung zu den bisher von der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen. Das Abwägungsergebnis mit Begründung (Anlage 4) ist Bestandteil des Beschlusses.

02

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 41 im Bereich Schmira, Teilbereiche 1 Eisenacher Straße, Am Knotenberg, Frienstedter Straße; 2 Südlich im Brühl; 3 Südlich Kornweg; 4 Südlich Seestraße (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) in seiner Fassung vom 27.08.2021 werden gebilligt.

03

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und deren Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1116/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Unterstützung des Kleingartenbeirates

Genauere Fassung:

01

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Geschäftsstelle des Stadtverbandes der Kleingärtner e.V. dahingehend finanziell zu unterstützen, dass ab 2022 anstelle der vertraglich vereinbarten 7%igen Zuwendung eine 10%ige Zuwendung aus den vereinnahmten Pachtgeldern erfolgt.

02

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Kleingartenbeirat durch entsprechende Publikationen auf der Homepage der Stadt Erfurt sowie weiteren medialen Auftritten (Facebook, Instagram etc.) zu unterstützen, damit dieser in der Bevölkerung der Stadt Erfurt besser wahrgenommen werden kann.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1255/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der Landeshauptstadt Erfurt - Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) vom 3. Dezember 2015

Genaue Fassung:

Die "Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der Landeshauptstadt Erfurt - Abfallwirtschaftssatzung - (AbfWS) – vom 3. Dezember 2015" gemäß Anlage 1 wird beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1256/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

2. Änderungssatzung der Satzung zur Erhebung von Benutzungsgebühren für die öffentliche Abfallentsorgung in der Landeshauptstadt Erfurt

Genaue Fassung:

01

Die Abfallgebührenkalkulation für den Zeitraum 2022 – 2024 gemäß Anlage 4 wird bestätigt.

02

Die 2. Änderungssatzung der Satzung zur Erhebung von Benutzungsgebühren für die öffentliche Abfallentsorgung in der Landeshauptstadt Erfurt – Abfallgebührensatzung (AbfGebS) – gemäß Anlage 1 wird beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1445/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Wirtschaftsplan 2022 der KoWo - Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Genaue Fassung:

01

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 der KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt, Stand 03.09.2021, gemäß Anlage 1 wird festgestellt.

02

Für das Geschäftsjahr 2022 wird eine Kreditaufnahme i. H. v. 15.210.500,00 EUR beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1611/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Änderung der Ausschussbesetzung

Genauere Fassung:

01

Der Stadtrat beschließt folgende Änderungen im §25 „Bildung der Ausschüsse“ der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt und seiner Ausschüsse:

(1) Der Stadtrat bildet folgende Ausschüsse:

- a) den Hauptausschuss, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister und ~~11~~ 10 weiteren Stadtratsmitgliedern;
- b) den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, ~~11~~ 10 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;
- c) den Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, ~~11~~ 10 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;
- d) den Ausschuss für Bildung und Kultur, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, ~~11~~ 10 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;
- e) den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, ~~15~~ 14 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;
- f) den Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, 13 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern; die Ausschussmitglieder sind zugleich die Mitglieder der Werkausschüsse nach § 21 Abs. 1 i) bis m);
- g) den Ausschuss für öffentliche Ordnung, Sicherheit, Ortsteile und Ehrenamt, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, ~~11~~ 10 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;

i) den Werkausschuss des Eigenbetriebs Erfurter Sportbetrieb, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, 13 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;

j) den Werkausschuss des Eigenbetriebs Theater Erfurt, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, 13 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;

k) den Werkausschuss des Eigenbetriebs Thüringer Zoopark Erfurt, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, 13 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;

l) den Werkausschuss des Eigenbetriebs Entwässerungsbetrieb der Landeshauptstadt Erfurt, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, 13 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;

m) den Werkausschuss des Eigenbetriebs Multifunktionsarena Erfurt, bestehend aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, 13 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern;

n) den Ausschuss zur Vorbereitung Begleitung und Nachbereitung der Bundesgartenschau 2021 in Erfurt (BUGA-Ausschuss) besteht aus der Oberbürgermeisterin bzw. dem Oberbürgermeister, ~~11~~ 10 weiteren Stadtratsmitgliedern und bis zu ~~16~~ 14 sachkundigen Bürgerinnen bzw. sachkundigen Bürgern.

02

Die Ausschussbesetzung wird entsprechend der Anlage 1 beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1617/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Einführung einer Stoffpreisgleitklausel

Genaue Fassung:

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob bei künftigen öffentlichen Vergaben von Bauverträgen mit dem jeweiligen Auftragnehmer zusätzlich eine sog. Stoffpreisgleitklausel vereinbart wird.

02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat bis spätestens zum Ende des IV. Quartals 2021 einen Entwurf bzw. ein Konzept für die Einarbeitung einer sog. Stoffpreisgleitklausel für öffentlich zu vergebende Verträge vorzulegen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1715/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Fortschreibung zur Drucksache 0648/11 - Konzept für mehr Chancengleichheit in der
Stadtverwaltung

Genaue Fassung:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bis Ende 2022 die Fortschreibung der Drucksache "Konzept für mehr Chancengleichheit in der Stadtverwaltung" den zuständigen Gremien des Stadtrates vorzulegen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1716/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

**Eheschließungen im Standesamt der Landeshauptstadt Erfurt - Prüfung verkehrsrechtlicher
Belange**

Genaue Fassung:

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, vor dem
Standesamt Sitzbänke aufzustellen.**

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1738/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Änderung des Bebauungsplans STO594 "Östlich Erfurter Landstraße"

Genaue Fassung:

Der B-Plan Gewerbegebiet Östlich der Erfurter Landstraße "ILZ Ost" (Stadtratsbeschluss Nr. 2368/12 vom 27.02.2013, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 7 am 03.05.2013) wird dahingehend geändert, dass über eine Teilfläche der Gemarkung, Flur 15 und 16, Flurstück 1176/7, 1178/5, 1179/7 mit einer Größe von ca. 16.500m² eine Bebauung zum Zwecke und zur Nutzung für den Einzelhandel ermöglicht wird.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1888/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Neukreditaufnahme 2021

Genaue Fassung:

01

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den in der Haushaltssatzung 2021 genehmigten Kredit in Höhe von maximal 32.100.000 EUR aufzunehmen.

02

Der Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben wird nach Aufnahme des Darlehens über die Konditionen informiert.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1923/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Neubesetzung sachkundige Bürger/innen Fraktion Mehrwertstadt

Genaue Fassung:

Für den Ausschuss für Bildung und Kultur (BuK) wird Frau Kathrin Vitzthum als sachkundige Bürgerin für die Fraktion Mehrwertstadt Erfurt beschlossen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1957/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Erhöhung gymnasialer Plätze in der Landeshauptstadt Erfurt

Genaue Fassung:

01

Ab dem Schuljahresbeginn 2022/2023 werden am Gymnasium 10 acht zusätzliche Unterrichtsräume in Containerbauweise bereitgestellt, um eine durchgängige 3-zügige Beschulung sicherzustellen.

02

Der Ausschuss Bildung und Kultur ist in seiner Sitzung am 1. Februar 2022 über den Sachstand zu informieren. Dabei sind die Schulleitung des Gymnasiums 10 sowie die Schülervertretung einzubeziehen.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2042/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Änderung der Ausschussbesetzung für die Fraktion FREIE WÄHLER/FDP/PIRATEN

Genaue Fassung:

Die Ausschussbesetzungen für die Fraktion Freie Wähler/FDP/PIRATEN werden wie folgt geändert:

Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung

| | Mitglied | 1. Stellv. | 2. Stellv. | 3. Stellv. | 4. Stellv. |
|-----|--|--|--|--|---|
| 10. | alt: Herr Daniel Stassny neu: Frau Stefanie Hantke | alt: Herr Peter Städter neu: Herr Daniel Stassny | alt: Herr Peter Stampf neu: Herr Peter Städter | alt: N.N. neu: Herr Peter Stampf | alt: N.N. neu: Herr Christian Poloczek-Becher |

Frau Undine Herr wird als sachkundige Bürgerin abberufen und Herr Stefan Carl wird berufen.

Ausschuss für Ordnung, Sicherheit, Ortsteile und Ehrenamt

| | | | | | |
|-----|--|---|--------------------|--|---|
| 10. | alt: Herr Daniel Stassny neu: Herr Christian Poloczek-Becher | alt: Herr Peter Stampf neu: Herr Daniel Stassny | Herr Peter Städter | alt: N.N. neu: Herr Peter Stampf | alt: N.N. neu: Frau Stefanie Hantke |
|-----|--|---|--------------------|--|---|

Herr Jens Haase wird als sachkundiger Bürger abberufen und Herr Herbert Rudovsky wird berufen.

Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung

| | | | | | |
|-----|-------------------|---|---------------------|---|---|
| 12. | Herr Peter Stampf | alt: Herr Peter Städter neu: Frau Stefanie Hantke | Herr Daniel Stassny | alt: N.N. neu: Herr Peter Städter | alt: N.N. neu: Herr Christian Poloczek-Becher |
|-----|-------------------|---|---------------------|---|---|

Ausschuss für Bildung und Kultur

| | | | | | |
|-----|--------------------|--|---|--|---|
| 10. | Herr Peter Städter | alt: Herr Daniel Stassny neu: Frau Stefanie Hantke | alt: Herr Peter Stampf neu: Herr Daniel Stassny | alt: N.N. neu: Herr Peter Stampf | alt: N.N. neu: Herr Christian Poloczek-Becher |
|-----|--------------------|--|---|--|---|

Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben

| | | | | | |
|-----|--------------------|--|---|--|---|
| 10. | Herr Peter Städter | alt: Herr Daniel Stassny neu: Herr Christian Poloczek-Becher | alt: Herr Peter Stampf neu: Herr Daniel Stassny | alt: N.N. neu: Herr Peter Stampf | alt: N.N. neu: Frau Stefanie Hantke |
|-----|--------------------|--|---|--|---|

Herr Steffen Peter wird als sachkundiger Bürger (bisher: N.N.) berufen.

Ausschuss Vorbereitung, Begleitung und Nachbereitung der Bundesgartenschau 2021 in Erfurt

| | | | | | |
|-----|-------------------|--|--|---|---|
| 10. | Herr Peter Stampf | alt: Herr Daniel Stassny neu: Herr Christian Poloczek-Becher | alt: Herr Peter Städter neu: Herr Daniel Stassny | alt: N.N. neu: Herr Peter Städter | alt: N.N. neu: Frau Stefanie Hantke |
|-----|-------------------|--|--|---|---|

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr:

| | | | | | |
|-----|---------------------|---|---|---|---|
| 14. | Herr Daniel Stassny | alt: Herr Peter Stampf neu: Herr Peter Stampf | alt: Herr Peter Städter neu: Herr Christian Poloczek-Becher | alt: N.N. neu: Frau Stefanie Hantke | alt: N.N. neu: Herr Peter Städter |
|-----|---------------------|---|---|---|---|

Hauptausschuss

| | | | | | |
|-----|-------------------|--------------------|--|---|--|
| 10. | Herr Peter Stampf | Herr Peter Städter | alt: Herr Daniel Stassny neu: Herr Christian Poloczek-Becher | alt: N.N. neu: Frau Stefanie Hantke | alt: N.N. neu: Herr Daniel Stassny |
|-----|-------------------|--------------------|--|---|--|

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 2044/21 der Sitzung des Stadtrates vom 10.11.2021

Änderung der Aufsichtsratsbesetzung der Fraktion FREIE WÄHLER/FDP/PIRATEN

Genauere Fassung:

01

Herr Christian Prechtel wird als Mitglied des Aufsichtsrates der SWE Stadtwirtschaft GmbH mit Datum des Stadtratsbeschlusses abberufen.

02

Herr Stefan Schade wird als Mitglied des Aufsichtsrates der SWE Stadtwirtschaft GmbH entsandt.

03

Frau Tina Morgenroth wird als Mitglied des Aufsichtsrates der Bundesgartenschau Erfurter 2021 GmbH mit Datum des Stadtratsbeschlusses abberufen.

04

Frau Stefanie Hantke wird als Mitglied in den Aufsichtsrat der Bundesgartenschau Erfurter 2021 GmbH entsandt.

05

Herr Steffen Präger wird als Mitglied des Aufsichtsrates der Erfurter Verkehrsbetriebe AG durch die Hauptversammlung abberufen.

06

Herr Markus Walloschek wird als Mitglied des Aufsichtsrates der Erfurter Verkehrsbetriebe AG zur Wahl in der Hauptversammlung vorgeschlagen.

07

Die Alleinaktionärin der Erfurter Verkehrsbetriebe AG, die SWE Stadtwerke Erfurt GmbH hat darauf hinzuwirken, dass die unter Beschlusspunkt 05 aufgeführte Person in der Hauptversammlung abberufen und die unter Beschlusspunkt 06 aufgeführte Person in der Hauptversammlung gewählt wird.

gez. A. Bausewein
Oberbürgermeister

Satzung des Kleingartenbeirates der Landeshauptstadt Erfurt -Kleingartenbeirat- vom _____

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 20 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 10.11.2021 nachfolgende Satzung des Kleingartenbeirates (DS 1910/20) beschlossen.

§ 1

Definition und Aufgaben

(1) Die Stadt Erfurt bildet einen Kleingartenbeirat.

(2) Der Kleingartenbeirat ist ein selbstständiges, beratendes sowie parteipolitisch unabhängig arbeitendes Gremium der Landeshauptstadt Erfurt. Er ist keine juristische Person und hat keine Entscheidungsbefugnis. Er wird jedoch vor wesentlichen, das Kleingartenwesen berührenden Entscheidungen der Landeshauptstadt Erfurt informiert.

(3) Er hat das Recht, dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt, dem Stadtrat und dem geschäftsführenden Vorstand des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e. V. fachliche Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Die Stellungnahmen des Kleingartenbeirates haben empfehlenden Charakter.

(4) Der Kleingartenbeirat erhält ein Anhörungsrecht in dem für das Kleingartenwesen zuständigen Fachausschuss.

(5) Der Kleingartenbeirat hat die Aufgaben,

- den regelmäßigen und umfassenden Informationsaustausch zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und dem Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e. V. zu allen wesentlichen Belangen des Kleingartenwesens in der Landeshauptstadt Erfurt (Flächennutzungsplan, B-Pläne), die Kleingartenanlagen tangieren, zu gewährleisten sowie
- zur Verständigung zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und dem Stadtverband Erfurt der Kleingärtner e. V. beizutragen, für bestehende Probleme Kompromisse zu suchen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten, sowie den Erfahrungsaustausch zu verbessern.

(6) Das Informationsrecht des Kleingartenbeirates wird insbesondere dadurch gewährleistet, dass dem Beirat alle in öffentlicher Sitzung zu behandelnden Drucksachen des Stadtrates, die kleingärtnerisches Engagement und Aktivität

betreffen, zur Kenntnis gegeben werden. Fehlende Stellungnahmen des Beirates hindern den Stadtrat nicht an einer Beschlussfassung.

§ 2

Zusammensetzung

(1) Dem Kleingartenbeirat gehören mit Stimmrecht als Mitglieder an:

- drei Mitglieder die vom Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt benannt werden,
- drei Mitglieder die vom geschäftsführenden Vorstand des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e. V. benannt werden und
- jeweils eine von jeder der im Stadtrat vertretenen Fraktionen benannte Person, die nicht Mitglied des Stadtrates sein muss.

(2) Die Berufung der Mitglieder erfolgt durch den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt.

(3) Die Ab- und Wiederberufung ist jederzeit ohne Angabe von Gründen zulässig, für jedes Mitglied kann ein Stellvertreter berufen werden. Das Einverständnis der Betroffenen muss vor der Berufung vorliegen.

§ 3

Vorsitz, Amtsdauer und Geschäftsführung

(1) Der Kleingartenbeirat wählt aus seiner Mitte in seiner konstituierenden Sitzung einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Legen der Vorsitzende oder der Stellvertreter vor Ablauf der Amtsdauer ihr Amt nieder oder scheidet anderweitig aus, so ist in der darauf folgenden Sitzung des Kleingartenbeirates die Neuwahl für die noch verbleibende Amtsdauer vorzunehmen.

(2) Die Amtsdauer des gesamten Kleingartenbeirates entspricht der Wahlperiode des gewählten Stadtrates. Nach Ablauf der Wahlperiode des Stadtrates bleiben die bisherigen Mitglieder des Beirates bis zur Neuberufung ihrer Nachfolger kommissarisch im Amt.

(3) Die technische und organisatorische Unterstützung der Arbeit des Kleingartenbeirates wird über die Geschäftsstelle geregelt. Die organisatorische Zuordnung der Geschäftsstelle erfolgt entsprechend der Zuordnung der Zuständigkeit für das Kleingartenwesen innerhalb der Stadtverwaltung.

(4) Die Tätigkeit im Kleingartenbeirat ist ehrenamtlich. Eine Aufwandsentschädigung erfolgt nach Maßgabe der Hauptsatzung.

§ 4 Einberufung

(1) Der Kleingartenbeirat tritt nach Bedarf, mindestens aber drei Mal im Jahr, zusammen.

(2) Der Kleingartenbeirat wird vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung vom stellvertretenden Vorsitzenden, unter Beifügung der vorläufigen Tagesordnung, sowie notwendiger Beratungsunterlagen, einberufen. Die Mitglieder des Kleingartenbeirates sind spätestens 10 Tage vor jeder Sitzung schriftlich einzuladen. Die vorgesehene Schriftform kann durch die elektronische Form für alle Mitglieder des Kleingartenbeirates, die damit einverstanden sind und für die Übermittlung elektronischer Dokumente einen Zugang eröffnen, ersetzt werden.

(3) Eine Verletzung von Form und Frist der Einladung eines Beiratsmitgliedes gilt als geheilt, wenn dieses zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht geltend macht.

(4) Der Vorsitzende hat den Kleingartenbeirat unverzüglich einzuberufen, wenn mindestens zwei Drittel der Mitglieder es beantragen. Die Einladungsfrist ist zu beachten. Der Kleingartenbeirat ist auch auf Antrag des Oberbürgermeisters der Landeshauptstadt Erfurt oder des Vorsitzenden des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e. V. einzuberufen. Den Anträgen soll ein Vorschlag zur Tagesordnung beigelegt werden.

§ 5 Sitzungsverlauf, Beschlussfassung und Niederschrift

(1) Die Geschäftsstelle stellt in Abstimmung mit dem Vorsitzenden die Tagesordnung auf und erstellt die Einladungen. Tagesordnungspunkte für die Sitzungen des Kleingartenbeirates können von den Mitgliedern des Beirates bis spätestens 14 Tage vor dem Sitzungstermin bei der Geschäftsstelle angemeldet werden.

(2) Der Vorsitzende oder sein Stellvertreter eröffnet, leitet und schließt die Sitzung des Kleingartenbeirates. Er stellt vor Beginn der Sitzung die Tagesordnung fest.

(3) Anträge können schriftlich oder mündlich eingebracht werden und sind vom Vorsitzenden nur zuzulassen, wenn sie sich auf einen Tagesordnungspunkt beziehen.

(4) Der Kleingartenbeirat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend und

stimmberechtigt sind. Ist ein Mitglied des Kleingartenbeirates an einem Tagesordnungspunkt persönlich beteiligt, so darf es an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen. Ein Mitglied hat vor Beginn der Beratung anzuzeigen, dass Umstände vorliegen, die als persönliche Beteiligung gewertet werden können. Die Entscheidung darüber obliegt dem Kleingartenbeirat. § 38 ThürKO gilt entsprechend. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende.

(5) Über jede Sitzung des Kleingartenbeirates wird eine Niederschrift durch einen Bediensteten der Geschäftsstelle angefertigt. Niederschriften sollen grundsätzlich Angaben über den Ort und den Tag der Sitzung, die Namen der anwesenden Mitglieder und Gäste, den behandelten Gegenstand und die dazu gestellten Anträge sowie die Standpunkte, Anregungen und Vorschläge enthalten. Die Niederschrift bedarf der Genehmigung des Vorsitzenden und des stellvertretenden Vorsitzenden. Die Genehmigung ist durch deren Unterschrift auszuweisen.

(6) Der Vorsitzende oder ein Vertreter kann jährlich im Rahmen einer regelmäßigen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr Bericht über die Arbeit des Kleingartenbeirates erstatten.

§ 6 **Teilnahmerecht**

(1) Die Sitzungen des Kleingartenbeirates sind grundsätzlich nicht öffentlich. Der Kleingartenbeirat kann im Einvernehmen mit den Gästen und durch Beschluss die Diskussion zu einzelnen Tagesordnungspunkten öffentlich führen. Gäste können auf Wunsch des Kleingartenbeirates, der Landeshauptstadt Erfurt und des Vorsitzenden des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e. V. zu den Sitzungen durch Beschluss hinzugezogen werden. Alle Teilnehmer an den Beratungen des Kleingartenbeirates sind zur Verschwiegenheit verpflichtet. Das Ergebnis der Beratungen kann durch Beschluss des Beirates der Öffentlichkeit mitgeteilt werden.

(2) Der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt bzw. der für das Kleingartenwesen zuständige Beigeordnete oder deren Beauftragte und der Vorsitzende des Stadtverbandes Erfurt der Kleingärtner e. V. haben jederzeit das Recht, an den Sitzungen des Kleingartenbeirates teilzunehmen.

§ 7

Gleichstellungsbestimmung/Inkrafttreten

(1) Die in dieser Satzung verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gelten für Menschen aller Geschlechter.

(2) Die Satzung des Kleingartenbeirates der Landeshauptstadt Erfurt -Kleingartenbeiratssatzung- tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt in Kraft. Gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung des Kleingartenbeirates von 1997 außer Kraft.

Andreas Bausewein
Oberbürgermeister

VERTRAGLICHE VEREINBARUNG

zum Kultursemesterticket in Erfurt

- Zwischen **Landeshauptstadt Erfurt**, Stadtverwaltung
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Andreas Bausewein
- dieser vertreten durch den
- Beigeordneten Dr. Tobias J. Knoblich
Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
Benediktsplatz 1, 99084 Erfurt
- im Nachfolgenden als – Stadt – bezeichnet
- und **Theater Erfurt**
vertreten durch den Generalintendanten Herrn Guy Montavon
und die Verwaltungsdirektorin Frau Angela Klepp-Pallas
Theaterplatz 1
99084 Erfurt
- im Nachfolgenden als – Theater – bezeichnet
- und dem **Studierendenwerk Thüringen**, Anstalt des öffentlichen Rechts
Philosophenweg 22, 07743 Jena
- vertreten durch
Herrn Dr. Ralf Schmidt-Röh
- im Nachfolgenden als – Stw – bezeichnet
1. Das Stw zahlt an die Stadt und das Theater ab dem Sommersemester 2022 pro Semester eine Pauschale, die sich aus der Zahl der im jeweiligen Semester an den Staatlichen Hochschulen in Erfurt (Universität und Fachhochschule) eingeschriebenen Studierenden unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bestimmungen multipliziert mit einem Beitrag von 3,00 Euro errechnet. Unberücksichtigt bleiben die Studierenden, die für ein vollständiges Semester beurlaubt sind.
 2. Beitragsbefreiungen sind für Fern- und Weiterbildungsstudiengängen der beiden Hochschulen mit einer Präsenzzeit am Hochschulort von weniger als 20 Tagen im Semester möglich und können auf Antrag beim Studierendenwerk Thüringen gestellt werden.

3. Eine Befreiung kann ebenfalls erfolgen, wenn Studierende sich nachweislich mindestens 21 Wochen des Semesters aus studienorganisatorischen Gründen außerhalb Thüringens aufhalten. Studienorganisatorische Gründe sind studienbedingte Auslandsaufenthalte, Praxissemester oder Abschlussarbeiten.
4. Die Pauschale gemäß Punkt 1 wird für jedes Semester mit einer Zahlung geleistet. Grundlage für die Berechnung der Zahlung der Pauschale sind die Zahlen am 30. April d. J. (für das Sommersemester) bzw. der am 31. Oktober d. J. (für das Wintersemester) . immatrikulierten Studierenden der Hochschulen unter Berücksichtigung der Befreiungen entsprechend Punkt 2 und 3.

Zu Semesterbeginn ist Stadt und Theater durch Stw die Anzahl der beitragspflichtigen Studierenden mitzuteilen. Die Zahlung der Pauschale erfolgt nach Rechnungslegung durch die Stadt. Die anteilige Verteilung der Pauschale wird in einer gesonderten Vereinbarung zwischen Stadt und Theater geregelt.

5. Die Stadt verpflichtet sich, die Studierendenausweise der Universität Erfurt und der Fachhochschule Erfurt für den kostenfreien Eintritt in die kommunalen Kultureinrichtungen anzuerkennen.

Dazu gehören:

- Theater Erfurt – freier Zugang zu allen Veranstaltungen (ausgenommen Domstufenfestspiele und Gastspiele)
- Museen und Gedenkorte der Landeshauptstadt Erfurt
 - Kunstmuseen
 - Angermuseum
 - Margaretha-Reichardt-Haus
 - Kunsthalle
 - Kulturhof Krönbacken / Galerie Waidspeicher
 - Schloss Molsdorf
 - Geschichtsmuseen
 - Stadtmuseum
 - Wasserburg Kapellendorf
 - Erinnerungsort Topf & Söhne
(Eintritt generell kostenlos)
 - Begegnungsstätte Kleine Synagoge
(Eintritt für Dauerausstellung generell kostenlos)
 - Alte Synagoge
 - Naturkundemuseum
 - Naturkundemuseum
 - Burg Gleichen
 - Museum für Thüringer Volkskunde

Die Studierendenausweise dienen den Museumskassen, im Besucherservice des Theaters bzw. an dessen Abendkassen als Berechtigung zum Erhalt einer kostenfreien Eintrittskarte, wenn sie den Aufdruck „Semesterticket“ haben.

Studierende mit Schwerbehindertenausweis erhalten eine kostenfreie Eintrittskarte auch bei einem Aufdruck „kein Semesterticket“, wenn sie auch diesen Ausweis zum Erwerb der Karte vorlegen.

Der Einlass im Theater Erfurt wird nur mit kostenfreier Eintrittskarte in Kombination mit dem Studierendenausweis gewährt. Dessen alleinige Vorlage ist für den Einlass nicht ausreichend. Das wird auf den Eintrittskarten wie folgt vermerkt: „Der Einlass wird nur bei Vorlage dieser Eintrittskarte und gültigem Studierendenausweis mit dem Vermerk Semesterticket gewährt.“

6. Die Bekanntmachung und Vermarktung des Angebotes sowie die Kommunikation der Ausnahmen übernimmt das Stw in regelmäßiger Abstimmung mit der Stadt. Hierbei ist einheitlich die Bezeichnung "Kultursementerticket Erfurt" zu verwenden.
7. Die Anerkennung gilt für Studierende der Universität Erfurt und der Fachhochschule Erfurt ab dem 1. April 2022.
8. Die Vereinbarung hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2023 beginnend mit dem ersten Tag der Anerkennung im Sinne von Nr. 6 und verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn sie nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf von einem der Partner gekündigt wird. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nur gemäß Punkt 4 dieser Vereinbarung.
9. Die Verhandlungspartner vereinbaren semesterweise Treffen zur Klärung anstehender Fragen und Probleme.
10. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist Erfurt.
11. Die Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

Erfurt,

Dr. Tobias Knoblich
Beigeordneter

Dr. Ralf Schmidt-Röh
Studierendenwerk Thüringen

Guy Montavon
Generalintendant

Angela Klepp-Pallas
Verwaltungsdirektorin

1. Änderungssatzung vom _____._____ der Tarifordnung der Eintrittspreise der kulturellen Einrichtungen der Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung - KultEinrTarifOEF - vom 9. September 2010

Auf der Grundlage der §§ 2, 18, 54 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der jeweils gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Thüringer Finanzausgleichsgesetzes und anderer Gesetze vom 04. Mai 2010 (GVBl. S. 113), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in seiner Sitzung am 10.11.2021 Drucksache-Nr. 2546/20) nachfolgende 1. Änderung der Tarifordnung der Eintrittspreise der kulturellen Einrichtungen der Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung - KultEinrTarifOEF - vom 9. September 2010 beschlossen:

Artikel 1: Änderungen

1. § 1 - Eintrittspreise der kulturellen Einrichtungen der Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung, Abschnitt "freier Eintritt für Museen und Galerien" wird wie folgt ergänzt:

- Kinder bis 6 Jahre
- für alle Besucher jeder 1. Dienstag im Monat
- Schulklassen allgemeinbildender Schulen bis einschließlich Klassenstufe 13 und die Vollzeitschulformen der Berufsbildenden Schulen. Ausgenommen sind Schulklassen der Berufsschule, die eine duale Ausbildung absolvieren.
- Begleitpersonen von Schülergruppen
- Begleitpersonen von Menschen mit Behinderungen
- Inhaber Familienpass entsprechend der Vereinbarung
- Inhaber Ehrenamtskarte
- Mitglieder der freiwilligen Feuerwehr und deren Familie
- Inhaber der Erfurt-Card
- Inhaber der Thüringen-Card
- **Studierende Erfurter Hochschulen im Rahmen des Kultursemestertickets ab dem Wintersemester 2021/22**
- Mitglieder der Erfurter Jugendkunstschulen
- Mitglieder des Deutschen Nationalkomitees des Internationalen Museumsrats (I-COM), des Deutschen Museumsbundes (DMB) und Mitglieder des Museumsverbandes Thüringen (MVT)
- Mitglieder der jeweiligen Fördervereine in den jeweiligen Einrichtungen
- zu Ausstellungseröffnungen (auf Einladung)

Museumspädagogische Veranstaltungen für Schulklassen sind kostenfrei. Wird Verbrauchsmaterial benötigt, kann ein Unkostenbeitrag pro Teilnehmer erhoben werden. Dieser darf 5,00 Euro nicht übersteigen.

Alle weiteren, kommerziell genutzten museumspädagogischen Veranstaltungen sind kostenpflichtig, pro angefangener Stunde 30,00Euro zzgl. Verbrauchsmaterial.

Audio- und Videoguides sind im Eintrittspreis enthalten.

Artikel 2: In-Kraft-Treten

Die Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt in Kraft.

Andreas Bausewein
Oberbürgermeister

Eintrittspreise ab 01. September 2019

Spielstätte: Großes Haus

Premieren

| zugeordnete Produktionen | Preiskategorie I | | Preiskategorie II | | Preiskategorie III | | Preiskategorie IV | | Preiskategorie I, II, III, IV | | | |
|--------------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Kind | Kindergruppe Schulklasse | Student, Azubi Bufdi, FSJ | Kultursemesterticket *ab WS 21/22 |
| a | 48,00 € | 44,00 € | 45,00 € | 41,00 € | 42,00 € | 38,00 € | 39,00 € | 35,00 € | 8,00 € | 8,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| b | 45,00 € | 41,00 € | 42,00 € | 38,00 € | 39,00 € | 35,00 € | 36,00 € | 32,00 € | 8,00 € | 8,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| c | 42,00 € | 38,00 € | 39,00 € | 35,00 € | 36,00 € | 32,00 € | 33,00 € | 29,00 € | 8,00 € | 8,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| d | 39,00 € | 35,00 € | 36,00 € | 32,00 € | 33,00 € | 29,00 € | 30,00 € | 26,00 € | 8,00 € | 8,00 € | 9,00 € | 0,00 € |

Stehplätze (nur wenn Sitzplätze ausverkauft)

| | | | |
|---------|---------|---------|---------|
| 15,00 € | 15,00 € | 15,00 € | 15,00 € |
|---------|---------|---------|---------|

Eintrittspreise ab 01. September 2019

Normalveranstaltung

| zugeordnete Produktionen | Preiskategorie I | | Preiskategorie II | | Preiskategorie III | | Preiskategorie IV | | Preiskategorie I, II, III, IV | | | |
|--------------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Kind | Kindergruppe Schulklasse | Student, Azubi Bufdi, FSJ | Kultursemesterticket *ab WS 21/22 |
| a | 44,00 € | 40,00 € | 41,00 € | 37,00 € | 38,00 € | 34,00 € | 35,00 € | 32,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| b | 42,00 € | 38,00 € | 39,00 € | 35,00 € | 36,00 € | 32,00 € | 33,00 € | 30,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| c | 40,00 € | 36,00 € | 37,00 € | 33,00 € | 34,00 € | 30,00 € | 31,00 € | 28,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| d | 36,00 € | 32,00 € | 33,00 € | 29,00 € | 30,00 € | 26,00 € | 27,00 € | 24,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |

Stehplätze (nur wenn Sitzplätze ausverkauft)

| | | | |
|---------|---------|---------|---------|
| 15,00 € | 15,00 € | 15,00 € | 15,00 € |
|---------|---------|---------|---------|

Eintrittspreise ab 01. September 2019

Konzerte

| zugeordnete Konzerte | Preiskategorie I | | Preiskategorie II | | Preiskategorie III | | Preiskategorie I, II, III | | | |
|----------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Kind | Kindergruppe Schulklasse | Student, Azubi Bufdi, FSJ | Kultursemesterticket *ab WS 21/22 |
| a | 41,00 € | 37,00 € | 38,00 € | 34,00 € | 35,00 € | 31,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| b | 39,00 € | 35,00 € | 36,00 € | 32,00 € | 33,00 € | 29,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| c | 37,00 € | 33,00 € | 34,00 € | 30,00 € | 31,00 € | 27,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |
| d | 33,00 € | 29,00 € | 30,00 € | 26,00 € | 27,00 € | 23,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |

Stehplätze (nur wenn Sitzplätze ausverkauft)

| | | |
|---------|---------|---------|
| 15,00 € | 15,00 € | 15,00 € |
|---------|---------|---------|

Eintrittspreise ab 01. September 2019

Familien-, Kinder- und Schülerveranstaltungen
Kinder- und Jugendkonzerte

(Sonderveranstaltungen)

| zugeordnete Produktionen | | | | Kultursemesterticket *ab WS 21/22 |
|--------------------------|------------|--------|--------------------------|-----------------------------------|
| Platzgruppe | Erwachsene | Kind | Kindergruppe Schulklasse | |
| a | 20,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 0,00 € |
| b | 20,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 0,00 € |
| c | 20,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 0,00 € |
| d | 20,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 0,00 € |

Keine Ermäßigungen

Familien-, Kinder- und Schülerveranstaltungen
Kinder- und Jugendkonzerte

(Sonderveranstaltungen unter 60 Minuten Spieldauer)

| zugeordnete Produktionen | | | | Kultursemesterticket *ab WS 21/22 |
|--------------------------|------------|--------|--------------------------|-----------------------------------|
| Platzgruppe | Erwachsene | Kind | Kindergruppe Schulklasse | |
| a | 14,00 € | 5,00 € | 5,00 € | 0,00 € |
| b | 14,00 € | 5,00 € | 5,00 € | 0,00 € |
| c | 14,00 € | 5,00 € | 5,00 € | 0,00 € |
| d | 14,00 € | 5,00 € | 5,00 € | 0,00 € |

Spielstätte: STUDIO.BOX, Theatrium, Foyer, Orchesterproberaum

Premieren, Normalveranstaltungen

| zugeordnete Produktionen | Preiskategorie I | | Preiskategorie II | | Preiskategorien I, II | | | |
|-----------------------------|------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|--|
| | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Kind | Kindergruppe Schulklasse | Student, Azubi Bufdi, FSJ | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
| a | 27,00 € | 24,00 € | 24,00 € | 21,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |

Familien-, Kinder- und Schülerveranstaltungen, Kinder- und Jugendkonzerte

(Sonderveranstaltungen)

| zugeordnete Produktionen | Erwachsene | Kind | Kindergruppe Schulklasse | Student, Azubi Bufdi, FSJ | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
|-----------------------------|------------|--------|-----------------------------|------------------------------|--|
| a | 19,00 € | 8,00 € | 7,00 € | 9,00 € | 0,00 € |

Keine Ermäßigungen

Kinderveranstaltung

(Sonderveranstaltungen unter 45 Minuten Spieldauer)

| Platzgruppe | Erwachsene | Kind | Kindergruppe Schulklasse | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
|-------------|------------|--------|-----------------------------|--|
| a | 15,00 € | 5,00 € | 5,00 € | 0,00 € |

Keine Ermäßigungen

Eintrittspreise ab 01. September 2019

Führungen (Sonderveranstaltungen)

| Platzgruppe | Erwachsene | Kind | Kindergruppe Schulklasse | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
|-------------|------------|--------|-----------------------------|--|
| a | 10,00 € | 5,00 € | 2,50 € | 0,00 € |

Unterführung (Sonderveranstaltungen)

| Platzgruppe | Erwachsene | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
|-------------|------------|--|
| a | 27,00 € | 0,00 € |

Im Preis sind gastronomische Leistungen enthalten.

Kinderwerkstatt (Sonderveranstaltungen)

| Platzgruppe | Erwachsene | Kind | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
|-------------|------------|--------|--|
| a | 5,00 € | 2,50 € | 0,00 € |

Theaterworkshop (für Kinder ab 10 Jahre) (Sonderveranstaltungen)

| Platzgruppe | Erwachsene | Kind, Schüler | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
|-------------|------------|---------------|--|
| a | 8,00 € | 5,00 € | 0,00 € |

Kindertag (Sonderveranstaltungen)

| Platzgruppe | Kind |
|-------------|--------|
| a | 4,00 € |

Bühne (auf der Hauptbühne)

| Bühnenkonzerte (Sonderveranstaltung) | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|----------------------|--------|-----------------------------|---------|--|
| Platzgruppe | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Kind | Kindergruppe Schulklasse | Student | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
| alle Plätze | 18,00 € | 15,00 € | 6,00 € | 6,00 € | 9,00 € | 0,00 € |

Kinder- und Krabbelkonzerte (Sonderveranstaltung)

| Platzgruppe | Erwachsene | Kind, Schüler | Kind unter 2 Jahren | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
|-------------|------------|---------------|---------------------|--|
| alle Plätze | 8,00 € | 3,50 € | 0,00 € | 0,00 € |

Kinder unter 2 Jahren müssen auch eine Karte besitzen.

Foyer (Untergeschoss)

| Tanztee (Sonderveranstaltung) | |
|-------------------------------|--|
| Erwachsene | Kultur- semesterticket <small>*ab WS 21/22</small> |
| 13,00 € | 0,00 € |

Domstufen-Festspiele in Erfurt

Eintrittspreise ab 01. September 2019

Premiere (Freitag)

| | Preiskategorie I | | Preiskategorie II | | Preiskategorie I, II | |
|--------------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|
| zugeordnete Produktionen | | | | | | |
| Platzgruppe | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Kind | Student, Azubi Bufdi, FSJ |
| a | 95,00 € | 85,00 € | 90,00 € | 80,00 € | 20,00 € | 30,00 € |

Veranstaltungen freitags, samstags

| | | | | | | |
|--------------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|---------|------------------------------|
| zugeordnete Produktionen | | | | | | |
| Platzgruppe | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Kind | Student, Azubi Bufdi, FSJ |
| a | 90,00 € | 80,00 € | 85,00 € | 75,00 € | 20,00 € | 30,00 € |

Veranstaltungen sonntags bis donnerstags

| | | | | | | |
|--------------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|---------|------------------------------|
| zugeordnete Produktionen | | | | | | |
| Platzgruppe | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Normalpreis | Normalpreis ermäßigt | Kind | Student, Azubi Bufdi, FSJ |
| a | 75,00 € | 65,00 € | 70,00 € | 60,00 € | 20,00 € | 30,00 € |

Domstufen für Kinder (vormittags, nachmittags) (Sonderveranstaltung)

| | | | |
|--------------------------|------------|--------|------------------------------|
| zugeordnete Produktionen | | | |
| Platzgruppe | Erwachsene | Kind | Student, Azubi Bufdi, FSJ |
| a | 20,00 € | 8,00 € | 9,00 € |

HANDLUNGSRICHTLINIE DER LANDESHAUPTSTADT ERFURT FÜR DIE HERSTELLUNG VON FAHRRADABSTELLPLÄTZEN UND KFZ-STELLPLÄTZEN ZUR ANWENDUNG DES §49 THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRBO) 04.06.2021

| | | |
|-------|--|---|
| 1 | Vorbemerkung und Zielstellung..... | 2 |
| 2 | Geltungsbereich..... | 2 |
| 3 | Notwendige Abstellplätze für Fahrräder und Stellplätze für Kfz..... | 2 |
| 4 | Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung..... | 3 |
| 5 | Reduzierung der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder und Stellplätze für Kfz..... | 3 |
| 5.1 | Fahrradabstellplätze | 3 |
| 5.2 | Berücksichtigung ÖPNV-Erschließungsqualität..... | 3 |
| 5.3 | Berücksichtigung Parkraumauslastung | 4 |
| 5.4 | Berücksichtigung Mobilitätskonzept..... | 4 |
| 5.4.1 | Förderung von Carsharing-Angeboten..... | 5 |
| 5.4.2 | Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs..... | 6 |
| 5.4.3 | Förderung der Fahrradnutzung..... | 6 |
| 5.4.4 | Sonstige Angebote | 7 |
| 6 | Ablösebeträge | 7 |
| 7 | In-Kraft-Treten..... | 7 |

ANLAGEN

| | | |
|-----------|----------------------------------|----|
| ANLAGE 01 | Geltungsbereich..... | 9 |
| ANLAGE 02 | Richtzahlentabelle | 11 |
| ANLAGE 03 | Gestaltungsanforderungen | 19 |
| ANLAGE 04 | Erschließungsqualität..... | 20 |
| ANLAGE 05 | Parkraumauslastung | 22 |
| ANLAGE 06 | Geltende Rahmenbedingungen | 23 |
| ANLAGE 07 | Beispielrechnung..... | 24 |

1 Vorbemerkung und Zielstellung

Diese Handlungsrichtlinie regelt die einzelfallbezogene Beurteilung und Entscheidung des durch ein Bauvorhaben ausgelösten Stellplatzbedarfs für Fahrräder und Kraftfahrzeuge hinsichtlich der Festsetzung der Anzahl und Gestaltung für einen bestimmten Bereich des Stadtgebietes im Sinne einer internen Verwaltungsvorschrift. Sofern der Bauherr die Vorgaben der Handlungsrichtlinie beachtet, gelten die Anforderungen des §49 ThürBO als eingehalten. Diese Handlungsrichtlinie bezieht sich auf offene oder geschlossene Flächen für Fahrräder (Abstellplätze) sowie Flächen für Kraftfahrzeuge (Stellplätze).

Übergeordnetes Ziel dieser Handlungsrichtlinie ist es, den durch ein Bauvorhaben verursachten Bedarf im ruhenden Verkehr auf dem Baugrundstück selbst abzuwickeln und nicht in den öffentlichen Straßenraum zu verlagern sowie ein nachhaltigeres Mobilitätsverhalten der jeweiligen Endnutzer zu fördern.

Darüber hinaus wird aufgezeigt, unter welchen Bedingungen die Anzahl der notwendigen Stellplätze nutzungs- und lageabhängig durch Anforderungen an die Gestaltung von Abstellplätzen oder weitere besondere Maßnahmen verringert werden kann.

Mit dieser Handlungsrichtlinie werden für Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen die Grundlagen definiert.

2 Geltungsbereich

Die Handlungsrichtlinie gilt für Teile des Stadtgebiets der Landeshauptstadt Erfurt. Der Geltungsbereich umfasst alle städtischen Stadtteile sowie die Großwohnsiedlungen. Die räumliche Abgrenzung ist in ANLAGE 01 dargestellt.

In Kombination mit der VollzBekThürBO Punkt 49 sowie der Satzung der Stadt Erfurt zur Ablösung von Stellplatzverpflichtungen regelt diese Handlungsrichtlinie die Pflicht, Abstellplätze für Fahrräder sowie Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Es wird die Ermittlung der Anzahl dieser Abstellplätze und Stellplätze geregelt.

Von dieser Handlungsrichtlinie abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, welche vor Inkrafttreten dieser Handlungsrichtlinie rechtskräftig waren, bleiben unberührt.

3 Notwendige Abstellplätze für Fahrräder und Stellplätze für Kfz

Bei der Neuerrichtung baulicher und sonstiger Anlagen sowie bei Nutzungsänderungen bestehender baulicher oder sonstiger Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern oder Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Abstellplätze für Fahrräder und Stellplätze für Kraftfahrzeuge in dem erforderlichen Umfang auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diese Zwecke rechtlich gesichert ist. Als zumutbare Entfernung zu einem anderen Grundstück kann bei Wohnungen im Allgemeinen von einer fußläufigen Entfernung zwischen Baugrundstück und Stellplatz von max. 100 m bei Fahrradabstellanlagen und von max. 300 m bei Kfz-Stellplätzen ausgegangen werden.

Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sowie der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge richtet sich nach ANLAGE 02. Für Verkehrsquellen, welche in ANLAGE 02 nicht geregelt sind, ist der tatsächliche Bedarf an Abstellplätzen und Stellplätzen zu ermitteln. Bei den Richtzahlen handelt es sich um Mindestwerte, die überschritten werden

dürfen. Bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sowie Stellplätze sind die Ergebnisse auf ganze Zahlen aufzurunden.

Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung (z. B. Wohn- und Geschäftshaus) ist der Bedarf für die jeweiligen Nutzungen getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ohne zeitliche Überschneidung (z. B. Sport- und Veranstaltungshallen) ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.

Ist bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen eine wechselseitige Belegung der Stellplätze möglich, verringert sich der Stellplatzbedarf entsprechend (z. B. bei Gebäuden, in denen sich Einzelhandelsbetriebe und Gast- oder Versammlungsstätten befinden). Diese Doppelnutzung ist zulässig, wenn sich die betreffenden Nutzungen zeitlich nicht überschneiden.

Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche der baulichen Anlage zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 und DIN 277-2 (in der jeweils geltenden Fassung) zu ermitteln.

4 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung

Barrierefreie Fahrradabstellmöglichkeiten sind sowohl im Gebäude (in den Tiefgaragen/ Kellergeschossen) für Bewohner als auch im Bereich der Hauseingänge für Bewohner und Besucher dauerhaft zu realisieren. Auch Abstellplätze für Fahrräder, welche keinem festen Nutzerkreis zugeordnet sind, sind eingangsnah anzuordnen. Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellanlagen ist auf der Grundlage der Richtzahlentabelle zu bemessen und in geeigneter Form in der Planung darzustellen. In ANLAGE 03 – Gestaltungsanforderungen werden die grundsätzlichen Anforderungen an Fahrradabstellanlagen und Kfz-Stellplätze festgehalten.

Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind nah am Gebäude und generell in der Nähe der barrierefreien Zugänge anzuordnen.

5 Reduzierung der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

5.1 Fahrradabstellplätze

Eine Reduzierung der notwendigen Anzahl an Fahrradabstellplätzen ist nicht zulässig.

5.2 Berücksichtigung ÖPNV-Erschließungsqualität

Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze eines Bauvorhabens der Nutzungsarten 1.1-1.2.6 Wohngebäude (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, soz. Wohnungsbau), 2.1-2.2 Büro- und Verwaltungsgebäude, 3.1-3.2 Verkaufsstätten, 4 Versammlungsstätten und 8.1-8.2 Schulen (Grundschulen, Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen) wird in Abhängigkeit von der Qualität der Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) reduziert. Maßgebend hierfür sind die Entfernung zum Haltestellenbereich sowie das ÖV-Angebot der jeweiligen Haltestelle in der Hauptverkehrszeit (Montag bis Freitag zwischen 6.00 und 8.00 Uhr sowie 13.00 und 18.00 Uhr). Für die Versammlungsstätten gelten dieselben Einzugsradien der ÖV-Angebote, auch wenn die Hauptnutzungszeiten in einem anderen Zeitraum liegen bzw. Sonderfahrzeuge eingesetzt werden. Die Einzugsbereiche und der Takt der Haltestellenbereiche im ÖV werden in ANLAGE 04 dargestellt.

Die Richtzahlen für die Nutzungsarten 1.1-1.2.6 Wohngebäude (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, soz. Wohnungsbau), 2.1-2.2 Büro- und Verwaltungsgebäude, 3.1-3.2 Verkaufsstätten, 4 Versammlungsstätten und 8.1-8.2 Schulen (Grundschulen und sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen) werden bereits abgemindert in der Richtzahlentabelle angegeben. Andere Nutzungsarten sind von dieser Abminderung ausgeschlossen. Dabei gelten folgende Zonen der Erschließungsqualität:

Zone I Einzugsbereich von der Haltestelle maximal 300m bei einem Takt von min. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit oder 800m um den Hauptbahnhof
Reduzierung um 15%

Zone II Einzugsbereich von der Haltestelle maximal 400m bei einem Takt von min. 20 Minuten in der Hauptverkehrszeit oder 1.000m um den Hauptbahnhof
Reduzierung um 5%

Zone III alle übrigen Gebiete
keine Reduzierung

5.3 Berücksichtigung Parkraumauslastung

Gleichzeitig kann in einem Gebiet, in dem die Parkraumauslastung nachts bisher unter 85% liegt, entsprechend der Richtzahlentabelle ein geringerer Stellplatzschlüssel verwendet werden. Die erhobenen bzw. abgeschätzten Parkraumauslastungen sind der ANLAGE 05 zu entnehmen.

5.4 Berücksichtigung Mobilitätskonzept

Für alle Bauvorhaben gilt: Ist die Anzahl der herzustellenden Stellplätze entsprechend Richtzahlentabelle ermittelt, kann durch die Erarbeitung eines qualifizierten Mobilitätskonzeptes eine Reduzierung der tatsächlich herzustellenden notwendigen Stellplätze um maximal 25% vorgenommen werden. Die verbleibenden 75% der Stellplätze müssen hergestellt oder, sofern dem zugestimmt werden kann, abgelöst werden. Dabei ist aufzurunden.

Unter Berücksichtigung der Erschließungsqualität ist somit eine Reduzierung der Stellplatzanzahl in Zone I um 40%, in Zone II um 30% und in Zone III um 25% möglich. Bei einer geringen öffentlichen Parkraumauslastung ist für Wohneinheiten bis 100m² eine Reduzierung um insgesamt 55% möglich.

In dem Mobilitätskonzept sind Maßnahmen aufzuführen, die die Nachfrage nach Kraftfahrzeugen bzw. Kfz-Stellplätzen reduzieren. Dies können sein:

- Förderung von Carsharing-Angeboten
- Förderung der ÖPNV-Nutzung durch entsprechende Angebote für die Nutzer (Jobticket, Abo-Angebote, Mieterticket u.ä.)
- Maßnahmen, welche die Fahrradnutzung erleichtern und unterstützen (z. B. großzügige Bewegungs- und Abstellflächen, Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern, Fahrradanhängern u.ä.)
- weitere Angebote, die eine Kfz-freie Mobilität unterstützen

Es muss deutlich dargestellt werden, wie die zukünftigen Mieter/Eigentümer animiert werden, auf ein eigenes Fahrzeug zu verzichten. Das Mobilitätskonzept sollte grundsätzlich mehrere Bausteine umfassen. Über die Eignung der besonderen Maßnahmen entscheidet im Einzelfall die Verwaltung.

Sämtliche besondere Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität bzw. die Maßnahmen des Mobilitätsmanagements werden in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgehalten. Durch das Bauamt werden die vertraglichen Grundlagen sowie die Verwaltung des Mobilitätsbudgets geregelt, während in der Abteilung Verkehrsplanung (Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung) die fachliche Eignung der Maßnahmen, sowie deren Ausführung beurteilt werden.

Der Umfang der Mobilitätsmaßnahmen muss der Ablösesumme, die als Mobilitätsbudget errechnet wurde, entsprechen und darf eine Maßnahmedauer von 15 Jahren nicht überschreiten. Um das Mobilitätsbudget mit geeigneten Maßnahmen zu unterlegen, sind marktübliche Preise und Qualitätsstandards anzusetzen. Das Mobilitätsbudget ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu hinterlegen (Bürgschaft, Sicherheit, Verwahrkonto). Die Verwaltung prüft die Maßnahmenumsetzung, dazu sind jährliche Nachweise vorzulegen und der entsprechende Teil des Mobilitätsbudgets wird zurückgezahlt.

In dem Mobilitätskonzept ist darzustellen, wie die Durchführung der Maßnahmen gesichert wird. Wird eine Maßnahme vor ihrer Beendigung abgebrochen, so gelten die Stellplätze entsprechend des Umfangs der bis dahin nicht erbrachten Leistung als nicht hergestellt und müssen hergestellt werden. Das verbliebene Mobilitätsbudget für die Baumaßnahme kann hierfür verwendet werden. Sollte die Verwaltung einer Ablöse zustimmen, so wird das restliche Mobilitätsbudget auf das Stellplatzablösekonto eingezahlt.

Grundlage aller Mobilitätsmaßnahmen ist eine umfangreiche und kontinuierliche Information aller Endnutzer. Dazu müssen grundsätzlich alle Maßnahmen des Mobilitätsmanagements eine einfache und verständliche Nutzbarkeit für alle Nutzergruppen gewährleisten, um die Einstiegshürden zu minimieren. Dies ist entsprechend sachlich und verständlich durch unterschiedliche Medien (Flyer, Aushänge, digitale Produkte), welche leicht zugänglich sind, zu kommunizieren. Insbesondere während der Einführung der Maßnahmen ist es sinnvoll Ansprechpartner oder Multiplikatoren zu benennen, die persönlich die Maßnahmen erläutern.

5.4.1 Förderung von Carsharing-Angeboten

Ein Baustein des Mobilitätskonzepts kann die Förderung von Carsharing-Angeboten sein. Trotz des Verzichts auf ein eigenes Fahrzeug, steht dem Nutzer je nach Anbieter eine Auswahl an verschiedenen Fahrzeugklassen zur Verfügung. Um die Maßnahme befürworten zu können, muss ein Vertragsangebot bzw. eine Absichtserklärung eines Carsharinganbieters gem. §2 Carsharinggesetz CsgG vorliegen.

Folgende Punkte sollten in dem Mobilitätskonzept dargestellt werden:

- Es ist sicherzustellen, dass die Stellplätze, welche für Carsharing genutzt werden, auch Kunden außerhalb des Bauvorhabens jederzeit ungehindert erreichbar zur Verfügung stehen.
- Sie sollten auf dem eigenen Baugrundstück realisiert werden.
- In Absprache mit der Verwaltung ist die Realisierung von Mobilitätsstationen möglich, welche sich vorzugsweise in unmittelbarer Nähe zu dem eigenen Bauvorhaben befindet.

- Die Herstellung der Stellplätze ist für die Maßnahme anrechenbar.
- Gegenüber dem Carsharing-Unternehmen kann auf eine Miete für den Stellplatz ganz oder teilweise verzichtet und die Reinigung und Unterhaltung der Stellplätze übernommen werden. Die anrechenbare monatliche Miete sollte dabei einem angemessenen Vergleichswert entsprechen.
- Kosten für den Nutzer können für einen Zeitraum von max. 15 Jahren ganz oder teilweise angerechnet werden (Anmeldegebühr, monatliche Grundgebühr, Gutscheine).
- Zur wirtschaftlichen Unterstützung in der Anfangsphase kann eine Mindestumsatzvereinbarung mit dem Carsharing-Anbieter abgeschlossen werden. Die Differenz zwischen den tatsächlichen Umsätze und einer Mindestumsatzgröße wird durch den Bauherrn getragen.

5.4.2 Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs

Ebenfalls sollte die Förderung der Nutzung des öffentlichen Verkehrs als Baustein in das Mobilitätskonzept eingehen. Dabei können je nach Nutzergruppe folgende Angebote aufgenommen und berücksichtigt werden:

- Nachweis von Kundenabonnements bei den Nutzungsarten Nr. 2 bis Nr. 10 der ANLAGE 02, zum Beispiel bei Vorliegen von Job-Tickets für die Beschäftigten der Nutzungsarten 2 bis 10 der ANLAGE 02
- Kostenlose Nutzung des öffentlichen Verkehrs für Besucher von Veranstaltungen bei den Nutzungsarten Nr. 4 und Nr. 5 der ANLAGE 02 durch Kombi-Tickets bei Veranstaltungen
- Für die Bewohner der Nutzungsart 1 der ANLAGE 02 können Mietertickets zur Verfügung gestellt werden. Dies kann vollumfänglich oder auch anteilig durch den Bauherrn z. B. durch Zuschüsse zu Zeitkarten erfolgen.
 - Die Menge der Zeitkarten kann von der Wohnungsgröße abhängig sein.
 - Wechselt der Mieter während der Laufzeit der Maßnahme und nimmt der neue Mieter das Angebot nicht an, so wird die Maßnahme nur für den vorherigen Mieter angerechnet.

5.4.3 Förderung der Fahrradnutzung

Auch die Fahrradnutzung stellt einen wichtigen Baustein des Mobilitätskonzeptes dar. Die grundsätzlichen Anforderungen an die Anzahl und die Gestaltung von Fahrradabstellanlagen müssen erfüllt und können nicht in dem Mobilitätskonzept als stellplatzmindernde Maßnahme aufgeführt werden.

Folgende zusätzlichen Anforderungen können angerechnet werden:

- Die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder eines Vorhabens für Besucher bzw. öffentlich zugängliche Fahrradabstellplätze sollen wettergeschützt bzw. mindestens überdacht sein.
- Außerhalb der Bewegungsflächen ist zusätzlich eine Fläche von 3 qm für Kinder- oder Lastenanhänger und ähnliches vorzusehen. Die Kosten sind in einem angemessenen Umfang anrechenbar. Dies wird jeweils für 10 Abstellplätze empfohlen.
- Zur Förderung der Radnutzung der Nutzungsarten 2 bis 10 insbesondere für Beschäftigte ist die Bereitstellung der erforderlichen Rad-Infrastruktur (Umkleiden, Duschen) am Beschäftigungsort erforderlich.

- Weiterhin sollte zur Förderung der Radnutzung der Nutzungsarten 2 bis 10 für Beschäftigte, Kunden sowie Besucher die Bereitstellung von Schließfächern sowie Lademöglichkeiten für E-Bikes, Pedelecs oder sonstige Elektrokleinstfahrzeuge erfolgen.

5.4.4 Sonstige Angebote

Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Bereich des Mobilitätsmanagements können hier nicht alle Maßnahmen abschließend aufgeführt werden. Es soll weiterhin Raum für Innovationen sein. Auch hier gilt, dass in dem Mobilitätskonzept glaubwürdig nachgewiesen werden muss, dass mit der entsprechenden Maßnahme die Kfz-Nutzung und damit der Stellplatzbedarf reduziert wird.

Denkbar sind dabei weitere Sharing-Angebote (Bike-/Rollersharing) oder die Förderung der Gemeinschaftsnutzung von Lastenrädern, Fahrradanhängern u. ä.. Für die Maßnahmen muss dargestellt werden, wie die Durchführung und Unterhaltung gesichert sowie die Endnutzer informiert und animiert werden, diese Maßnahme dauerhaft anzunehmen.

Um eine nachhaltige Verkehrsnachfrage bzw. hohe Nutzungsanteile im Umweltverbund (Fuß, Fahrrad, ÖV) und somit eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze für die (End-)Nutzer der gewerblichen Verkehrsquellen 2 - 10 zu erzielen, kann der Bauherr den Mieter (Büro / Gewerbe) bei der Erstellung eines betrieblichen Mobilitätskonzepts unterstützen. Hierdurch kann eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze für gewerbliche Nutzungen erfolgen. Für die Anrechnung sind folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Informationen sowie Hilfestellung bei der Erarbeitung eines betrieblichen Mobilitätsmanagements. Hierzu zählen:
 - Anteilige Kostenübernahme der Erarbeitung eines betrieblichen Mobilitätsmanagements durch den Bauherrn
 - Zuschüsse zu ÖPNV-Angeboten
 - Zuschüsse bei der Nutzung der bestehenden Leihfahräder und -roller sowie Carsharing-Angebote im Umfeld des Vorhabens durch den Bauherrn
 - Förderung von Fahrgemeinschaften
 - Zuschüsse beim Kauf oder Leasing von Fahrrädern, Pedelecs, E-Bikes für die Beschäftigten durch den Bauherrn

6 Ablösebeträge

Die "Satzung der Stadt Erfurt zur Ablösung von Stellplatzverpflichtungen" ist in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Nicht realisierte Stellplätze, welche nicht durch Mobilitätsmaßnahmen im Sinne dieser Handlungsrichtlinie reduziert werden, sind – sofern dem zugestimmt werden kann – entsprechend dieser Satzung abzulösen.

7 In-Kraft-Treten

Die Handlungsrichtlinie tritt einen Tag nach der Bekanntgabe des Beschlusses im Amtsblatt in Kraft.

ANLAGEN

- ANLAGE 01 Geltungsbereich
- ANLAGE 02 Richtzahlentabelle
- ANLAGE 03 Gestaltungsanforderungen
- ANLAGE 04 Erschließungsqualität
- ANLAGE 05 Parkraumauslastung
- ANLAGE 06 Geltende Rahmenbedingungen
- ANLAGE 07 Beispielrechnung

ANLAGE 01 Geltungsbereich

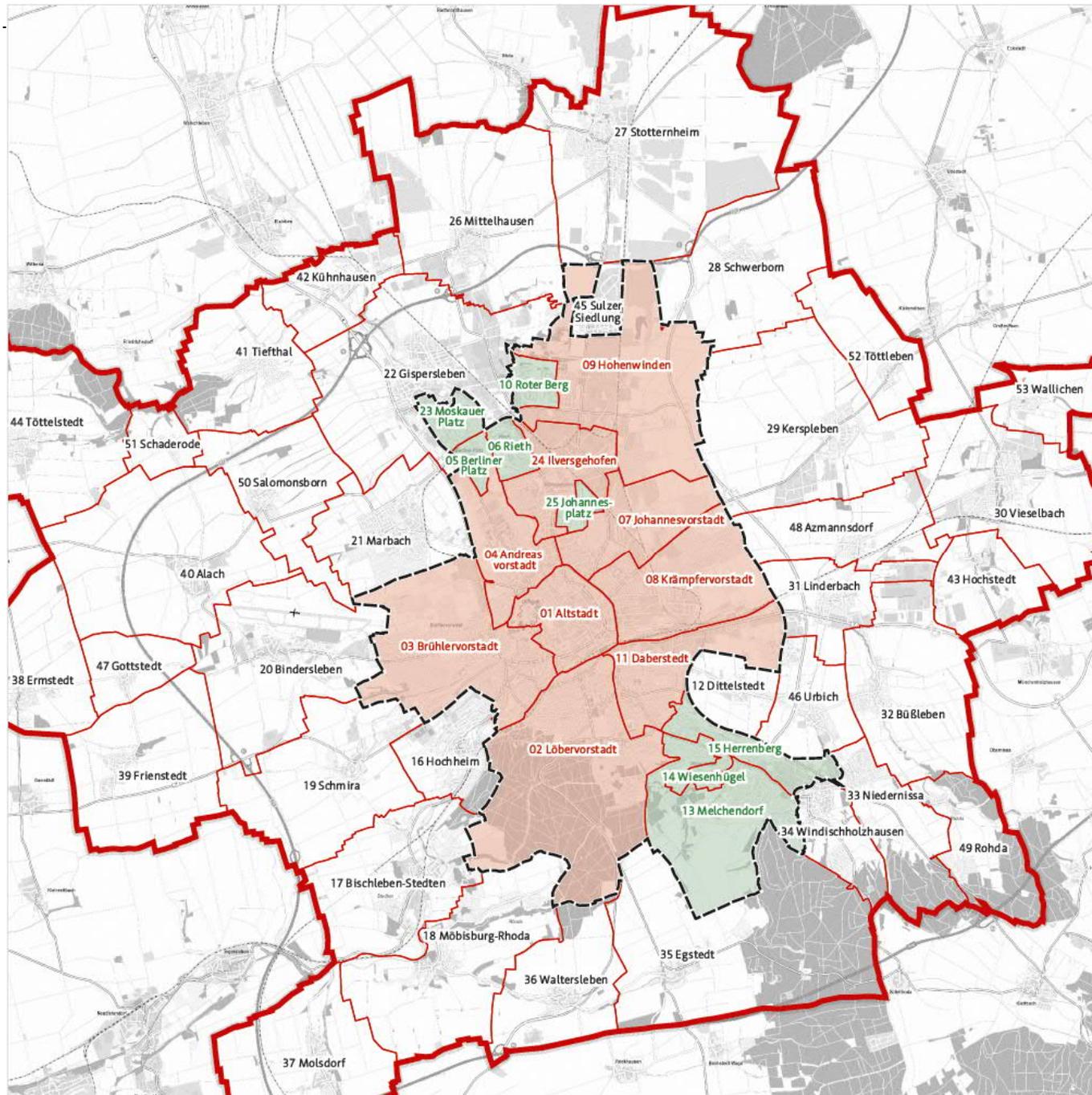
Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Stadtteile:

städtisch:

- 01 Altstadt
- 02 Löbervorstadt
- 03 Brühler Vorstadt
- 04 Andreasvorstadt
- 07 Johannesvorstadt
- 08 Krämpfervorstadt
- 09 Hohenwinden
- 11 Daberstedt
- 24 Ilversgehofener Platz

Großwohnsiedlungen:

- 05 Berliner Platz
- 06 Rieth
- 10 Roter Berg
- 13 Melchendorf
- 14 Wiesenhügel
- 15 Herrenberg
- 23 Moskauer Platz
- 25 Johannesplatz



LEGENDE

-  Geltungsbereich
-  Stadtgrenze Erfurt
-  Stadtteilgrenze
-  städtische Stadtgebiete
-  Stadtgebiete Großwohnsiedlungen



HANDLUNGSRICHTLINIE FÜR DIE HERSTELLUNG VON FAHRRADABSTELLPLÄTZEN UND KFZ-STELLPLÄTZEN
Geltungsbereich



LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung Maßstab: ohne Stand: 09.07.2021
 Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
 Amt für Städteentwicklung und Stadtplanung

ANLAGE 02 Richtzahlentabelle

In der Richtzahlentabelle sind die Abminderungen aufgrund der ÖPNV-Erschließungsqualität für die Nutzungsarten 1.1 – 1.2.6 Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, sozialer Wohnungsbau; 2.1-2.2 Büro und Verwaltungsgebäude, 3.1-3.2 Verkaufsstätten, 4 Versammlungsstätten und 8.1-8.2 Grundschulen sowie Sonstige Schulen bereits enthalten. Dabei wurden die Werte jeweils mit zwei Stellen nach dem Komma auf die Werte 0,05 bzw. 0,10 gerundet.

Zone I Einzugsbereich von der Haltestelle maximal 300m bei einem Takt von min. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit oder 800m um den Hauptbahnhof → Reduzierung um 15%

Zone II Einzugsbereich von der Haltestelle maximal 400m bei einem Takt von min. 20 Minuten in der Hauptverkehrszeit oder 1.000m um den Hauptbahnhof → Reduzierung um 5%

Zone III alle übrigen Gebiete → keine Reduzierung

Ab einer Parkraumauslastung von 85% wird von einer vollen Belegung ausgegangen. Liegt in einem Gebiet eine nächtliche Auslastung von weniger als 85% vor, kann die Anzahl der herzustellenden Stellplätze entsprechend der Richtwerttabelle für die Verkehrsquelle Wohnen minimiert werden.

| Nr. | Verkehrsquelle | Fahrräder | | Kraftfahrzeuge | | | davon Anteil für Besucher |
|----------|---|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------|
| | | Zahl der Abstellplätze | davon Anteil für Besucher | Zone I | Zone II | Zone III | |
| 1 | Wohngebäude | | | | | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | - | - | 1,70 je Wohnung | 1,90 je Wohnung | 2,00 je Wohnung | - |
| 1.2.1 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen über 100 m ² | 1 je 35 m ² Wohnfläche | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 1,25 je Wohnung | 1,40 je Wohnung | 1,50 je Wohnung | 10 % |
| 1.2.2 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen von 50 m ² bis 100 m ² je Wohnung in Gebieten mit Parkraumauslastung über 85% | 1 je 35 m ² Wohnfläche | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 1,00 je Wohnung | 1,10 je Wohnung | 1,20 je Wohnung | 10 % |

| Nr. | Verkehrsquelle | Fahrräder | | Kraftfahrzeuge | | | davon Anteil für Besucher |
|-------|---|---|---------------------------------|---|-----------------|-----------------|---------------------------|
| | | Zahl der Abstellplätze | davon Anteil für Besucher | Zone I | Zone II | Zone III | |
| 1.2.3 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 50 m ² je Wohnung in Gebieten mit Parkraumauslastungen über 85% | 1 je 35 m ² Wohnfläche | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 0,85 je Wohnung | 0,95 je Wohnung | 1,00 je Wohnung | 10 % |
| 1.2.4 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen von 50 m ² bis 100 m ² je Wohnung in Gebieten mit geringerer Parkraumauslastung als 85% | 1 je 35 m ² Wohnfläche | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 0,85 je Wohnung | 0,95 je Wohnung | 1,00 je Wohnung | 10 % |
| 1.2.5 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 50 m ² je Wohnung in Gebieten mit geringerer Parkraumauslastungen als 85% | 1 je 35 m ² Wohnfläche | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 0,70 je Wohnung | 0,80 je Wohnung | 0,85 je Wohnung | 10 % |
| 1.2.6 | soz. Wohnungsbau | 1 je 35 m ² Wohnfläche | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 0,65 je Wohnung | 0,75 je Wohnung | 0,80 je Wohnung | - |
| 1.3 | Gebäude mit Altenwohnungen | 1 je 4 Wohnungen | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | | 0,20 je Wohnung | | 20 % |
| 1.4 | Wochenend- und Ferienhäuser | 1 je Wohnung | - | | 1,00 je Wohnung | | - |
| 1.5 | Kinder- und Jugendwohnheime | 1 je 2 Betten, jedoch mind. 2 Abstellplätze | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 1,00 je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze | | | 75 % |

| Nr. | Verkehrsquelle | Fahrräder | | Kraftfahrzeuge | | | davon Anteil für Besucher |
|----------|--|---|---------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| | | Zahl der Abstellplätze | davon Anteil für Besucher | Zone I | Zone II | Zone III | |
| 1.6 | Altenwohnheime, Altenheime | 1 je 10 Betten, jedoch mind. 2 Abstellplätze | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 1,00 je 11,5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze | | | 75 % |
| 1.7 | Sonstige Wohnheime | 1 je 2 Betten, jedoch mind. 2 Abstellplätze | 10 % mind. aber 2 Abstellplätze | 1,00 je 3,5 Betten | | | 10 % |
| 2 | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ¹⁾ | | | | | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein außerhalb der Innenstadt ¹⁾ | 1 je 90m ² Nutzfläche, mind. 1 je Einheit | 10 % | 0,85 je 35 m ² Nutzfläche | 0,95 je 35 m ² Nutzfläche | 1,00 je 35 m ² Nutzfläche | 20 % |
| 2.2 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein in der Innenstadt ¹⁾ | 1 je 90m ² Nutzfläche, mind. 1 je Einheit | 10 % | 0,85 je 40 m ² Nutzfläche | 0,95 je 40 m ² Nutzfläche | 1,00 je 40 m ² Nutzfläche | 20 % |
| 2.3 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen) | 1 je 70 m ² Nutzfläche, mind. 3 je Einheit | 75 % | 1,00 je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze | | | 75 % |
| 3 | Verkaufsstätten | | | | | | |
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser außerhalb der Innenstadtlage ¹⁾ | 1 je 25 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 3 je Einheit | 75 % | 0,85 je 35 m ² | 0,95 je 35 m ² | 1,00 je 35 m ² | 75 % |
| | | | | Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden | | | |

| Nr. | Verkehrsquelle | Fahrräder | | Kraftfahrzeuge | | | |
|----------|--|---|---------------------------|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | Zahl der Abstellplätze | davon Anteil für Besucher | Zahl der Stellplätze | | | davon Anteil für Besucher |
| | | | | Zone I | Zone II | Zone III | |
| 3.2 | Läden, Geschäftshäuser in Innenstadtlage ¹⁾ | 1 je 25 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 3 je Einheit | 75 % | 0,85 je 40 m ² | 0,95 je 40 m ² | 1,00 je 40 m ² | 75 % |
| | | | | Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden | | | |
| 3.3 | Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr | 1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 1 je Einheit | 75 % | 1,00 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche | | | 75 % |
| 3.4 | Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten | 1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 je Einheit | 75 % | 1,00 je 15 m ² Verkaufsnutzfläche | | | 90 % |
| 4 | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | | | | | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten außerhalb der Innenstadt II) (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 je 10 Sitzplätze | 90 % | 0,85 je 5 Sitzplätze | 0,95 je 5 Sitzplätze | 1,00 je 5 Sitzplätze | 90 % |
| 4.2 | Versammlungsstätten in Innenstadtlage II) | 1 je 5 Sitzplätze | 90 % | 0,85 je 20 Sitzplätze | 0,95 je 20 Sitzplätze | 1,00 je 20 Sitzplätze | 90 % |
| 4.3 | Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 je 10 Sitzplätze | 90 % | 0,85 je 8 Sitzplätze | 0,95 je 8 Sitzplätze | 1,00 je 8 Sitzplätze | 90 % |
| 4.4 | Gemeindekirchen | 1 je 20 Sitzplätze | 90 % | 0,85 je 25 Sitzplätze | 0,95 je 25 Sitzplätze | 1,00 je 25 Sitzplätze | 90 % |

| Nr. | Verkehrsquelle | Fahrräder | | Kraftfahrzeuge | | | davon Anteil für Besucher |
|----------|--|---|---------------------------|---|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| | | Zahl der Abstellplätze | davon Anteil für Besucher | Zone I | Zone II | Zone III | |
| 4.5 | Kirchen von überörtlicher Bedeutung | 1 je 20 Sitzplätze | 90 % | 0,85 je 15 Sitzplätze | 0,95 je 15 Sitzplätze | 1,00 je 15 Sitzplätze | 90 % |
| 5 | Sportstätten | | | | | | |
| 5.1 | Sportplätze und Sportstadien | 1 je 250 m ² Sportfläche zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze | | 1,00 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1,00 je 12,5 Besucherplätze | | | - |
| 5.2 | Spiel- und Sporthallen | 1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze | | 1,00 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1,00 je 12,5 Besucherplätze | | | - |
| 5.3 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 je 100 m ² Grundstücksfläche | | 1,00 je 250 m ² Grundstücksfläche | | | - |
| 5.4 | Hallenbäder | 1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze | | 1,00 je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 12,5 Besucherplätze | | | - |
| 5.5 | Tennisplätze | 1 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 20 Besucherplätze | | 4,00 je Spielfeld, zusätzlich 1,00 je 12,5 Besucherplätze | | | - |
| 5.6 | Minigolfplätze | 5 je Minigolfanlage | | 6,00 je Minigolfanlage | | | - |
| 5.7 | Kegel-, Bowlingbahnen | 1 je Bahn | | 4,00 je Bahn | | | - |
| 5.8 | Bootshäuser und Bootsliegeplätze | 1 je 3 Boote | | 1,00 je 3 Boote | | | - |
| 6 | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | | | | | |
| 6.1 | Gaststätten in Innenstadtlage ^{II)} | 1 je 4,5 Sitzplätze | 90 % | 1,00 je 10 Sitzplätze | | | 75 % |

| Nr. | Verkehrsquelle | Fahrräder | | Kraftfahrzeuge | | | davon Anteil für Besucher |
|----------|---|---|---------------------------|--------------------|---|--------------------|---------------------------|
| | | Zahl der Abstellplätze | davon Anteil für Besucher | Zone I | Zone II | Zone III | |
| 6.2 | Gaststätten außerhalb der Innenstadt ¹⁾ | 1 je 4,5 Sitzplätze | 90 % | | 1,00 je 6 Sitzplätze | | 75 % |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 je 12 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2 | 25 % | | 1,00 je 2,5 Zimmer, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2 | | 75 % |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 je 10 Betten | 25 % | | 1,00 je 10 Betten | | 75 % |
| 7 | Krankenanstalten | | | | | | |
| 7.1 | Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Universitätskliniken, Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken | 1 je 30 Betten | 20 % | | 1,00 je 3,5 Betten | | 60 % |
| 7.2 | Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung | 1 je 20 Betten | 20 % | | 1,00 je 5 Betten | | 60 % |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 je 30 Betten | 20 % | | 1,00 je 3 Betten | | 25 % |
| 8 | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | | | | | |
| 8.1 | Grundschulen | 1 je 3,3 Schüler | 10 % | 0,85 je 30 Schüler | 0,95 je 30 Schüler | 1,00 je 30 Schüler | - |

| Nr. | Verkehrsquelle | Fahrräder | | Kraftfahrzeuge | | | davon Anteil für Besucher |
|------------------------------|--|--|---------------------------|--|---|---|---------------------------|
| | | Zahl der Abstellplätze | davon Anteil für Besucher | Zone I | Zone II | Zone III | |
| 8.2 | Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 je 3,3 Schüler | 10 % | 0,85 je 25 Schüler, zusätzlich 0,85 je 7,5 Schüler über 18 Jahre | 0,95 je 25 Schüler, zusätzlich 0,95 je 7,5 Schüler über 18 Jahre | 1,00 je 25 Schüler, zusätzlich 1,00 je 7,5 Schüler über 18 Jahre | - |
| 8.3 | Sonderschulen für Behinderte | 1,00 je 15 Schüler | - | 1 je 15 Schüler | | | 10 % |
| 8.4 | Fachhochschulen, Hochschulen | 1 je 3,3 Studenten | 20 % | 1,00 je 3 Studierende | | | - |
| 8.5 | Kindergärten, Kindertagesstätten | 1 je 10 Kinder | 50 % | 1,00 je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze | | | - |
| 8.6 | Jugendfreizeitheime und dergleichen | 1 je 3,3 Besucherplätze | 90 % | 1,00 je 15 Besucherplätze | | | - |
| 9 Gewerbliche Anlagen | | | | | | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 je 225 m ² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte ¹¹⁾ | 10 % | 1,00 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹¹⁾ | | | 10 % - 30 % |
| 9.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte ¹¹⁾ | 10 % | 1,00 je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹¹⁾ | | | - |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | - | - | 6,00 je Wartungs- od. Reparaturstand | | | - |

| Nr. | Verkehrsquelle | Fahrräder | | Kraftfahrzeuge | | | davon Anteil für Besucher |
|-----------|-------------------------------|--|---------------------------|----------------|---|----------|---------------------------|
| | | Zahl der Abstellplätze | davon Anteil für Besucher | Zone I | Zone II | Zone III | |
| 9.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | - | | | 10,00 je Pflegeplatz | | - |
| 9.5 | Kraftfahrzeugwaschstraßen | - | | | 4,00 je Waschanlage | | - |
| 10 | Verschiedenes | | | | | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 je 1.000m ² Grundstücksfläche | 80 % | | 1,00 je 3 Kleingärten | | - |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 je 1.000 m ² Grundstücksfläche | 80 % | | 1,00 je 2 000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze | | - |
| 10.3 | Spiel- und Automatenhallen | 1 je 40 m ² Nutzfläche, mind. 3 Abstellplätze | 75 % | | 1,00 je 20 m ² Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze | | - |

- I) Für neue Bürostrukturen/-formen wie Co-Working-Space oder ähnliches sind die notwendigen Stellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge individuell nach dem vom Bauherren vorgelegtem Konzept zu ermitteln.
- II) "Innenstadtlage" bezieht sich auf alle Bauvorhaben, die sich innerhalb des Stadtrings befinden (Binderslebener Landstraße, Biereyestraße, Gutenbergstraße, Blumenstraße, Moritzwallstraße, Schlüterstraße, Flutgraben, Straße des Friedens, Gothaer Platz, Heinrichstraße) sowie einen Umkreis von 800m um den Hauptbahnhof.
- III) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

ANLAGE 03 Gestaltungsanforderungen

Grundsätzliche Gestaltung von Fahrradabstellanlagen

Folgende Kriterien zur Gestaltung von Fahrradabstellanlagen sind, bauvorhabenbezogen entsprechend, grundsätzlich zu erfüllen:

- Die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder eines Vorhabens, die einem festen Benutzerkreis zugeordnet sind (z. B. Bewohnern oder Beschäftigten), sind in einem wettergeschützten und abschließbaren Bereich unterzubringen.
- Abstellplätze für Fahrräder müssen gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche verkehrssicher erreichbar sein.
- Sie sind möglichst nah am Eingang des Gebäudes bzw. in den Tiefgaragen möglichst nah an den Treppenaufgängen zu realisieren. Insgesamt darf der Abschnitt bis zur Fahrradabstellanlage nicht mehr als drei Türen, Tore oder Engstellen aufweisen.
- Werden notwendige Abstellplätze für Fahrräder über befahrbare Rampen erschlossen, darf eine Neigung von 10 % auf 20 m Länge nicht überstiegen werden. Alternativ ist in Altbauten eine Erschließung über Schieberillen entlang von Treppen oder über ausreichend große Aufzüge möglich.
- Außer in abschließbaren Räumen sind Rahmenhalter mit einem empfohlenen Abstand von 1,50m (Mindestabstand 1,00m) anzuordnen, um ein Anschließen von Rad und Rahmen zu ermöglichen. Bei Hoch-/Tiefaufstellung können die Abstände abweichen. Bei der Wahl der Fahrradhalter ist darauf zu achten, dass möglichst jeder Fahrradtyp unabhängig von Größe, Rahmengeometrie und Reifenbreite sicher stehen kann.
- Jeder einzelne Abstellplatz muss ungehindert erreichbar sein. Sie dürfen nicht hintereinander liegen.
- Der Flächenbedarf für einen Abstellplatz beträgt mindestens 1,5 qm. Für Doppelparker, Fahrradboxen oder andere funktional gleichwertige technische Lösungen kann von diesen Maßen abgewichen werden.
- Die Bewegungsflächen sollten ausreichend dimensioniert werden, bei Senkrechtaufstellung mindestens 2,00 m tief sein.
- Die Abstellplätze, die nicht direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, müssen über einen ausreichend breiten Erschließungsweg von mindestens 1,80m Breite angeschlossen sein.

Grundsätzliche Gestaltung von Kfz-Stellplätzen

Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie dem Zweck entsprechend genutzt werden können. Die Regelungen der Thüringer Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Thüringer Garagenverordnung – ThürGarVO) und die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR der FGSV sind in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

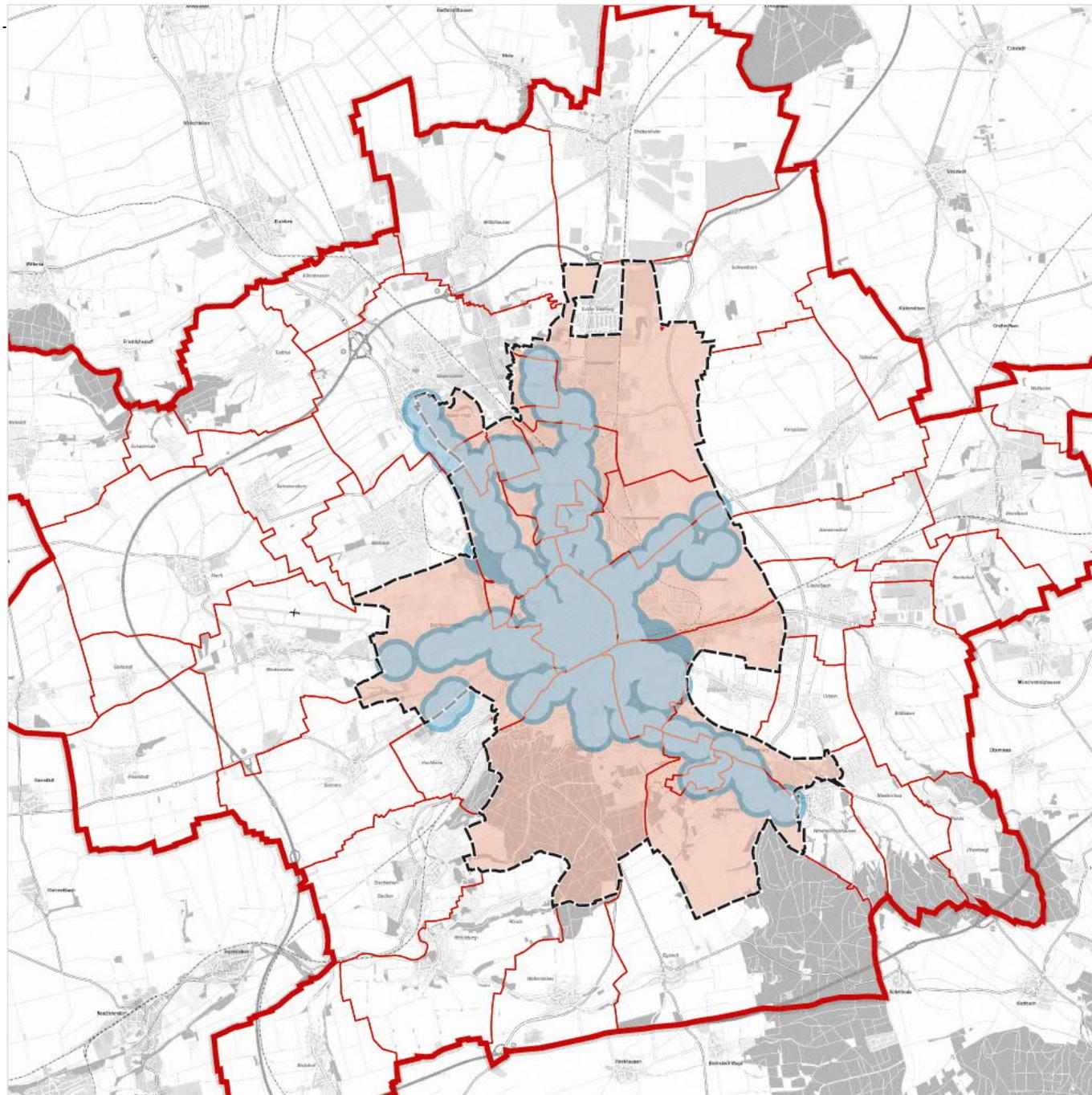
ANLAGE 04 Erschließungsqualität

Zone I Einzugsbereich von der Haltestelle maximal 300m bei einem Takt von min. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit oder 800m um den Hauptbahnhof
Reduzierung um 15% bei den Nutzungsarten 1.1 – 1.2.6 Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, sozialer Wohnungsbau; 2.1-2.2 Büro und Verwaltungsgebäude, 3.1-3.2 Verkaufsstätten, 4 Versammlungsstätten und 8.1-8.2 Schulen

| Linie | Haltestellen |
|---|--|
| 1 Europaplatz – Rieth – Salinenstraße – Anger – Thüringenhalle | alle |
| 2 Ringelberg – Anger – ega – P+R-Platz Messe | alle, außer P+R-Platz Messe |
| 3 Europaplatz – Domplatz – Anger – Urbicher Kreuz | alle, außer Windischholzhausen / X-FAB, Urbicher Kreuz |
| 4 Bindersleben – Flughafen – Hauptfriedhof – Domplatz – Anger – Wiesenhügel | alle, außer Bindersleben, Büropark AIRFURT, Flughafen, Orionstraße |
| 5 Zoopark – Salinenstraße – Anger – Hauptbahnhof | alle |
| 6 Rieth – Domplatz – Anger – Steigerstraße | alle |
| 9 Daberstedt – Hauptbahnhof – Salinenstraße – Nordbahnhof | alle |

Zone II Einzugsbereich von der Haltestelle maximal 400m bei einem Takt von min. 20 Minuten in der Hauptverkehrszeit
Reduzierung um 5% bei den Nutzungsarten 1.1 – 1.2.6 Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, sozialer Wohnungsbau; 2.1-2.2 Büro und Verwaltungsgebäude, 3.1-3.2 Verkaufsstätten, 4 Versammlungsstätten und 8.1-8.2 Schulen

| Linie | Haltestellen |
|---|--|
| 1 Europaplatz – Rieth – Salinenstraße – Anger – Thüringenhalle | alle |
| 2 Ringelberg – Anger – ega – P+R-Platz Messe | alle, außer P+R-Platz-Messe |
| 3 Europaplatz – Domplatz – Anger – Urbicher Kreuz | alle, außer Windischholzhausen / X-FAB, Urbicher Kreuz |
| 4 Bindersleben – Flughafen – Hauptfriedhof – Domplatz – Anger – Wiesenhügel | alle, außer Bindersleben, Büropark AIRFURT, Flughafen, Orionstraße |
| 5 Zoopark – Salinenstraße – Anger – Hauptbahnhof | alle |
| 6 Rieth – Domplatz – Anger – Steigerstraße | alle |
| 9 Daberstedt – Hauptbahnhof – Salinenstraße – Nordbahnhof | alle |
| 60 Urbicher Kreuz – Dittelstedt – Hauptbahnhof – Möbisburg | Thomaseck – Hauptbahnhof – Rudolstädter Straße – Einkaufszentrum |
| 90 Domplatz – Marbach – Salomonsborn | Domplatz-Nord bis Universitätsbibliothek |



LEGENDE

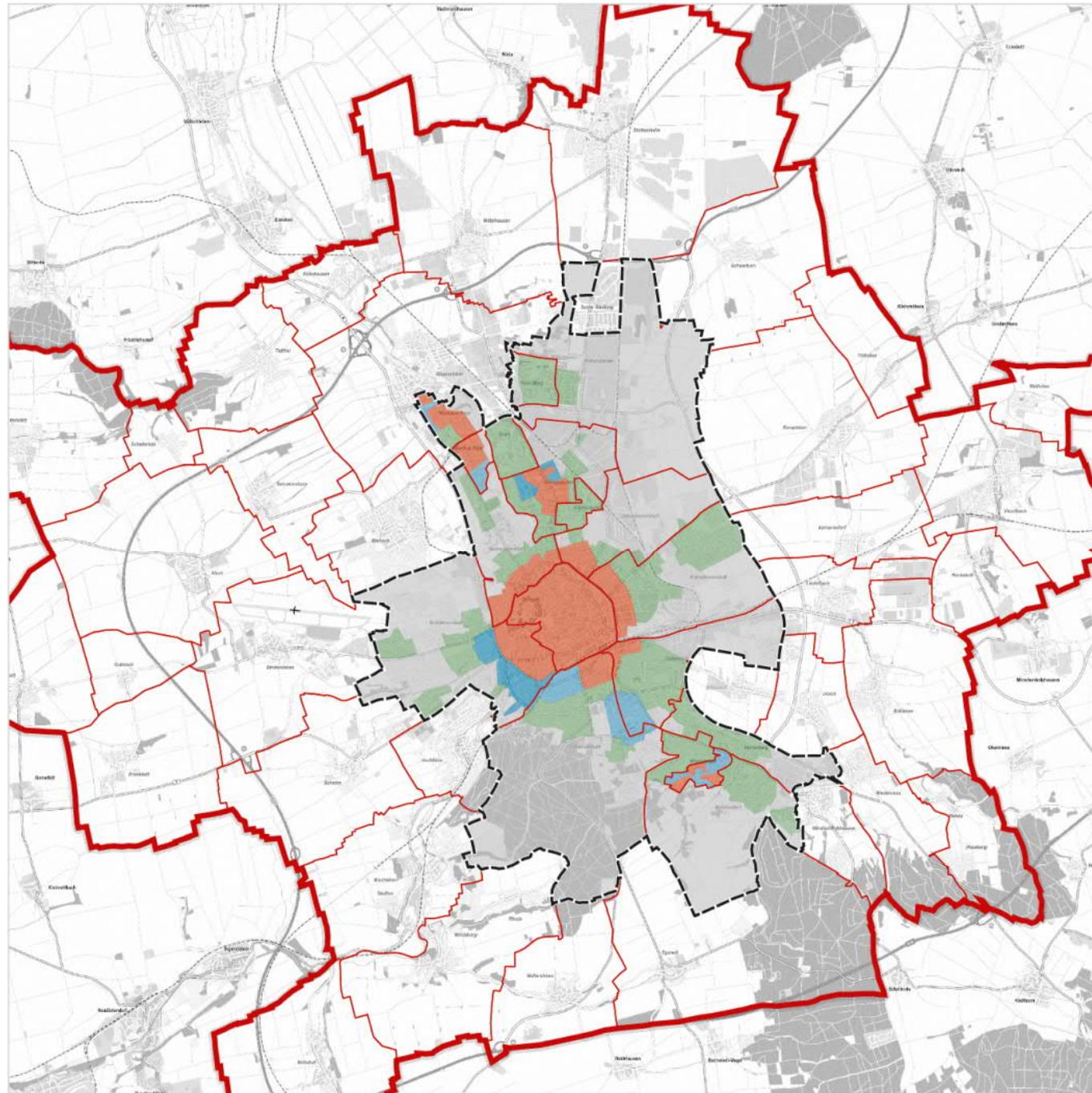
-  Stadtgrenze Erfurt
-  Stadtteilgrenze
-  Geltungsbereich nach Stadtteilen
-  ÖV-Einzugsbereich - Zone I
300m mit mind. 10-Minuten-Takt
oder 800m um Hauptbahnhof
-  ÖV-Einzugsbereich - Zone II
400m mit mind. 20-Minuten-Takt
oder 1000m um Hauptbahnhof



HANDLUNGSRICHTLINIE FÜR DIE
HERSTELLUNG VON FAHRRADABSTELL-
PLÄTZEN UND KFZ-STELLPLÄTZEN
Einzugsradien ÖPNV

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung | Maßstab: ohne | Stand: 09.07.2021
Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



LEGENDE

- > 85%-Auslastung (nachts)
- < 85%-Auslastung (nachts)
- fachliche Einschätzung notwendig
- keine Wohnnutzung



HANDLUNGSRICHTLINIE FÜR DIE HERSTELLUNG VON FAHRRADABSTELLPLÄTZEN UND KFZ-STELLPLÄTZEN
Parkraumauslastungen nachts



LANDESHAUPTSTADT THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Kartiergrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung Maßstab: ohne Stand: 19.03.2021
Dezernat Kultur und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

ANLAGE 06 Geltende Rahmenbedingungen

Es sind in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzungen bzw. Beschlüsse zu berücksichtigen. Hier ist der Stand vom Mai 2021 abgedruckt:

Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt

Entsprechend der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt §4 (3) ist für je vier offene oberirdische Stellplätze für Kraftfahrzeuge mindestens ein Baum 1. Ordnung mit 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Der Ort der Pflanzung wird durch das Bauamt vorgegeben. Eine ordnungsgemäße Pflege und Unterhaltung der Bäume muss gewährleistet sein. Die Bäume sind in geeigneter Weise zu schützen.

Weiterhin schreibt §4 (5) vor, dass nicht überbaute Flächen über Tiefgaragen, ausgenommen Zufahrten und Zugänge, mindestens im Umfang von 20 % gärtnerisch anzulegen sind. Die Begrünungssatzung ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Elektromobilität

Gemäß Stadtratsbeschluss DS 1117/16 Förderung Elektromobilität sollen für planbedürftige Bauvorhaben mit mehr als zehn Tiefgaragenplätzen mindestens 10 % der Stellplätze über die technische Infrastruktur für einen Ladeanschluss für Elektroautos mit einer Mindestleistung von je 3,6 KW verfügen und die Infrastruktur der Elektrizitätsversorgung dafür ausgelegt sein. Weiterhin sind bauliche Maßnahmen zu vereinbaren, die eine künftige Nachrüstung weiterer Stellplätze mit Ladeinfrastruktur mit geringem Aufwand ermöglichen, z.B. Vorhaltung von Anschlussleistungen, Kabeltrassen und Leerrohren. Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) ist in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

ANLAGE 07 Beispielrechnung

Der Bauherr eines Mehrfamilienwohnhauses mit 50 Wohnungen in der Krämpfervorstadt beantragt mit der Erstellung eines Mobilitätskonzeptes die Reduzierung der herzustellenden Stellplätze.

1. Ermittlung der herzustellenden Stellplätze

Das Vorhaben befindet sich in einer sehr guten ÖPNV-Lage und ist nach ANLAGE 04 in die Zone I einzuordnen. Nach ANLAGE 05 beträgt die Parkraumauslastung in dem Gebiet über 85%.

| | | | |
|---|---------------|----------|-------|
| 40 Wohnungen 50m ² bis 100m ² | 1,00 SP je WE | 40 SP | |
| 10 Wohnungen über 100m ² | 1,25 SP je WE | 13 SP | |
| SUMME der herzustellenden Stellplätze | | | 53 SP |
| mindestens nachzuweisende Stellplätze | 75% | 39,38 SP | 40 SP |
| Stellplätze mit Ablöse durch Mobilitätskonzept | 25% | 13,13 SP | 13 SP |

2. Abzulösende Stellplätze durch Mobilitätsmaßnahmen

13 Stellplätze könnten abgelöst werden. Da auf dem eigenen Grundstück 45 Stellplätze realisiert werden können, möchte der Bauherr 8 Stellplätze ablösen.

Dazu möchte er drei Carsharing-Stellplätze herstellen, die Unterhaltung und Reinigung dieser Plätze übernehmen (eine Absichtserklärung eines Carsharing-Unternehmens liegt vor) sowie für mind. 20 Nutzer eine Unterstützung anbieten. Weiterhin möchte er einige Mieter bei der Nutzung des ÖPNV unterstützen. Sollten weniger Nutzer die Angebote annehmen, so verlängert sich die Maßnahmezeit. Mehr Nutzer verkürzen die Maßnahmezeit entsprechend.

Das Bauvorhaben befindet sich in der Ablösezone I, somit beträgt die Ablöse pro Stellplatz 12.000Euro. Daraus wird das Mobilitätsbudget berechnet:

Mobilitätsbudget:

$$8 \text{ SP} * 12.000,00 \text{ Euro} = 96.000 \text{ Euro}$$

3. Maßnahmen des Bauherren:

Einmalige Kosten:

$$\text{Herstellung von ebenerdigen Carsharing-SP} \quad 3 \text{ Stück} * 2.500,00 \text{ Euro} = 7.500 \text{ Euro}$$

$$\begin{aligned} &\text{Übernahme einmaliger Kosten (Bsp.} \\ &\text{Anmeldegebühr in Gutscheinform) in Abstimmung} \\ &\text{mit dem Carsharing-Betreiber für 20 Nutzer} \quad 20 * 25,00 \text{ Euro} = 500 \text{ Euro} \end{aligned}$$

$$\text{Summe einmalige Kosten} \quad 8.000 \text{ Euro}$$

es verbleibt eine Summe für
Mobilitätsmaßnahmen von **88.000 Euro**

Jährliche Kosten:

Carsharing:

Übernahme der monatlichen Betriebskosten
(Reinigung, Instandhaltung) für drei Stellplätze $3 * 12 * 20 \text{ €}$ 720,00 Euro/Jahr

Beteiligung an monatlichen Kosten für 20 Nutzer
in Absprache mit dem Carsharing-Betreiber (ev. in
Gutscheinform) $20 * 12 * 20 \text{ €}$ 4.800,00 Euro/Jahr

Summe Carsharing-Maßnahmen: 5.520,00 Euro/Jahr

ÖPNV:

Ein Seniorenpaar erhält 50% Zuzahlung zum Abo
Mobil65 des VMT (Abo Mobil65=64Euro/Monat,
Partnerkarte=32Euro/Monat) $12 * (64 \text{ €} + 32\text{€}) * 0,5$ 576,00 Euro/Jahr

Für zwei Familien soll das Abo Plus zu 50%
unterstützt werden (Abo Plus=55,80Euro/Monat) $2 * 12 * 55,80\text{€} * 0,5$ 669,60 Euro/Jahr

Mindestens weitere fünf Abo Solo sollen zu 50%
unterstützt werden (Abo Solo=50,60Euro/Monat) $5 * 12 * 50,60\text{€} * 0,5$ 1.518,00Euro/Jahr

Summe ÖPNV-Maßnahmen: 2.763,60 Euro/Jahr

Gesamtsumme jährliche Maßnahmen 8.283,60 Euro/Jahr

Laufzeit = $88.000 / 8.283,60 = 10$ Jahre 8 Monate

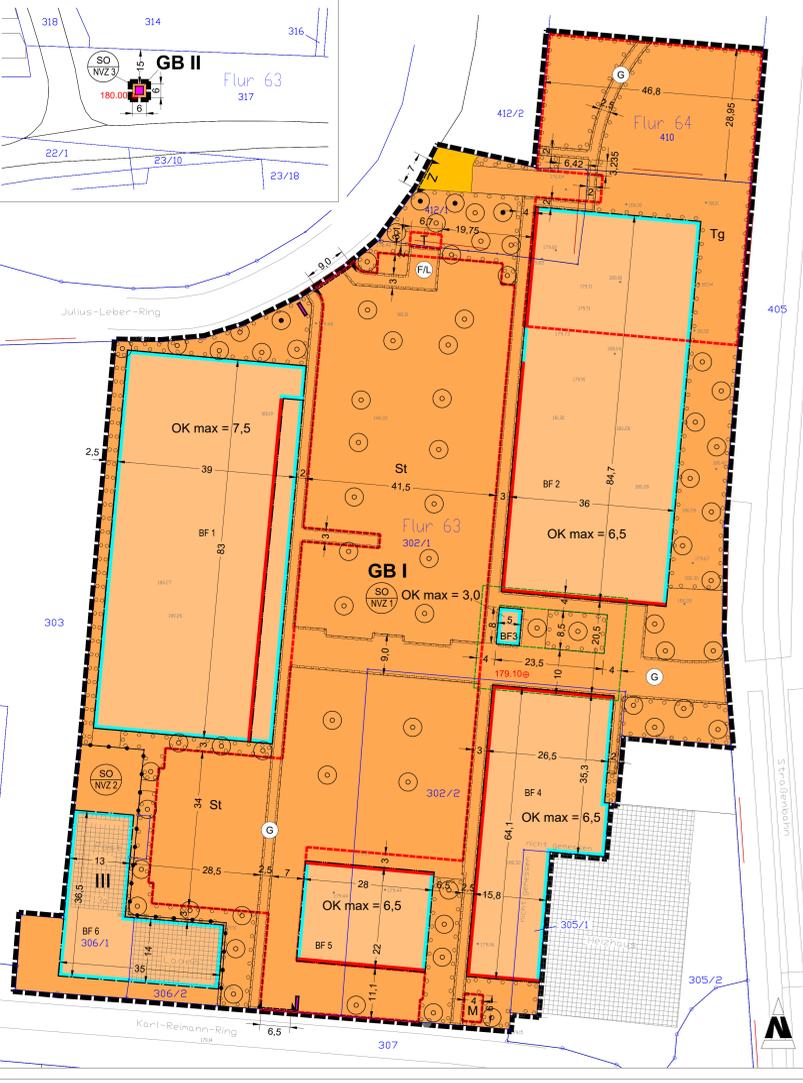
Ergebnis:

Die Maßnahmen können im beantragten Rahmen für eine Laufzeit von 10 Jahren und 8 Monaten durchgeführt werden. Die Laufzeit verändert sich je nach dem wieviel Personen sich tatsächlich am Carsharing teilnehmen bzw. die Abo-Angebote nutzen.

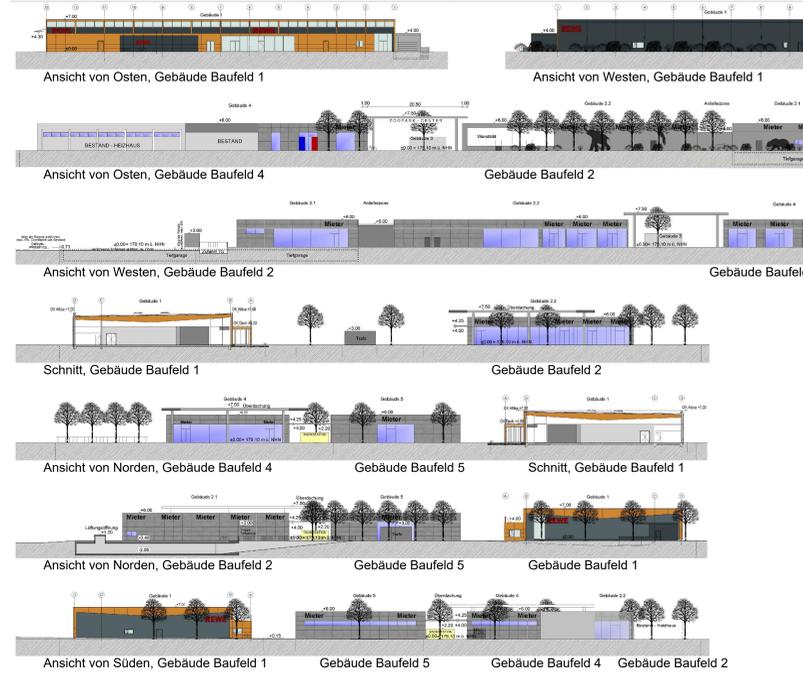
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ROB694

"Nahversorgungszentrum Roter Berg"

Teil A1: Planzeichnung Geltungsbereich I, Maßstab 1 : 1000



Teil A2: zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO, Maßstab 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV

- I Zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Sondergebiet "Nahversorgungszentrum"
- 2. B. SO-NVZ 1** Bezeichnung des Teilgebietes
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 10 BauNVO)**
2. B. OK max = 6,5 m
maximale Oberkante baulicher Anlagen
- III** Zahl der Vollgeschosse
- Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baulinie
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche (Baufeld BF)
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Zufahrt Tiefgarage / Parkplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Apfelpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Enhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 - Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Tiefgarage
 - Mülltrennenstandplatz für Tag der Abholung
 - Trafostandort
 - Umgrenzung der Fläche für eine Überdachung mit einer Gesamthöhe von 7,50 m und einer Durchgangshöhe von mindestens 6,00 m
 - Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Bezeichnung des Geschlechtes
 - Bezeichnung des Fahr- und Leitungsrechtes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Teil I und Teil II (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. B. GB I** Nummer des Teilgebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2. B. BF 1** Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufeld)
- Standort Werbeflyer
 - Standort Stèle
- 2. B. § 179.10** Festsetzung Oberkante Gelände in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH) Planhöhe
- II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
- Vorhandene Bebauung
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Vorhandene Flurstückbezeichnungen
 - Vorhandene Flugruten
 - Höheanlage des Geländes als Höhenmesspunkt in m. ü. NNH

Teil B: Textliche Festsetzungen

- | Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|-----|--|--|
| 0. | Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen im SO-NVZ 1 und im SO-NVZ 3 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. | § 12 Abs. 3a BauGB |
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1 | Im Sonstigen Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" SO-NVZ 1 ist ein Einkaufszentrum mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.750 m ² zulässig. Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente an der Verkaufsfläche (VK) muss über 50 % betragen. | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 1.2 | Folgende Verkaufsflächen der Sortimente und Sortimentgruppen gemäß der Sortimentliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2017 der Landeshauptstadt Erfurt sind unter Einhaltung der Obergrenzen nach Festsetzung 1.1 im SO-NVZ 1 maximal zulässig: | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 1.3 | Im SO-NVZ 1 sind außerdem zulässig: | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.4 | Im Sonstigen Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" SO-NVZ 2 sind zulässig: | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.5 | In den SO-NVZ 1 und SO-NVZ 2 sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. | § 23 Abs. 2 BauNVO |
| 1.6 | Im Geltungsbereich I sind Anlagen der Fremdwerbung unzulässig. | § 23 Abs. 2 BauNVO |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 2.1 | Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhenbaulicher Anlagen festgesetzt. Die maximal zulässige GRZ im SO-NVZ 1 beträgt 0,84. Die maximal zulässige GRZ im SO-NVZ 2 beträgt 0,6. | § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO |
| 2.2 | Für den Geltungsbereich GB I gilt: Die festgesetzte maximale Oberkante (OK) max ist der höchste Punkt baulicher Anlagen. Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt von 179,10 m ü. NNH. Die Baufelder (BF) 2, 4 und 5 sind mit gleicher Oberkante auszubilden. Eine Überschreitung der festgesetzten OK max durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ist factumtali bis zu 10% pro BF um maximal 2,00 m, im Baufeld 1 bis max. 2,50 m ausnahmsweise zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| 2.3 | Im Geltungsbereich GB II sind bauliche Anlagen mit einer OK max von 15,00 m und einer Grundfläche von 13 m ² zulässig. Bezugspunkt für die Ermittlung der OK max ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt von 180,00 m ü. NNH. | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| 3. | Überbaubare Grundstücksfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 3.1 | Die westlichen Baulinien oder Baugrenzen der Baufelder 2 und 4 sowie die nördliche Baulinie des Baufeldes 5 können durch auskragende Vordächer um 3,00 m und zur Verbindung der Vordächer zwischen den BF überschritten werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist 1 Packstation mit folgenden, max. Abmessungen zulässig: Breite 5,50 m, Tiefe 0,60 m, Höhe 2,30 m | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 4. | Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 4.1 | Stellplätze und Tiefgaragen sind im SO-NVZ 1 ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Im SO-NVZ 1 sind maximal 150 offene Stellplätze und maximal 90 Stellplätze in der Tiefgarage zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO |
| 4.2 | Das Aufstellen von Abfallbehältern außerhalb der Gebäude ist ausschließlich auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig. | § 14 Abs. 1 BauNVO |
| 5. | Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 5.1 | Die festgesetzten mit einem Geschlecht (G) zu belastenden Flächen sind mit einem Geschlecht für die Allgemeinheit zugunsten der Landeshauptstadt Erfurt zu belasten. | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 5.2 | Die festgesetzte mit einem Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Erfurt zu belasten. | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 6. | Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3 BauGB |
| 6.1 | Die Fahrwege für LKW und PKW sind zu asphaltieren. | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3 BauGB |
| 7. | Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 7.1 | Die zeichnerisch festgesetzten, anzuflanzenden Bäume sind in folgender Qualität entsprechend den Festsetzungen zur Vegetationsausstattung aus der Planzliste 1 (Pkt. 7.6) zu pflanzen: <ul style="list-style-type: none"> 13 Bäume 2 - 3. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm, in 1,00 m Höhe gemessen. 53 Bäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, in 1,00 m Höhe gemessen. Die festgesetzten Bäume in Flächen für Stellplätze sind als Bäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, in 1,00 m Höhe gemessen zu pflanzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 7.2 | Die gem. GRZ-Festsetzungen (Pkt. 2.1) nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, die nicht bereits durch spezielle Pflanz- und Erhaltungsvorgaben belegt sind, sind zu 60 % mit Gehölzen (Strauchpflanzungen) zu begrünen. Auf den restlichen 40 % ist eine Rasenstaatl herzustellen. Der Mülltrennenstandplatz ist mit Heckenpflanzungen zu umschließen. Art und Qualität der Gehölze sowie die Saatgutarmierung sind dem Punkt "Festsetzungen zur Vegetationsausstattung", Planzliste 2 und 3 (Pkt. 7.6) zu entnehmen. Die Flächen sind extern zu pflegen, ein Formschritt der Gehölze ist unzulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 7.3 | Die Dachflächen der Gebäude von Baufeld 2, 4 und 5 sind zu 100 % extensiv zu begrünen. Sauberbestreuten, Lichtkuppeln und technische Aufbauten sind bis zu 20 % der Dachfläche zulässig. Die Dachflächen der Tiefgarage (die nicht überbaut oder durch Wege belegt sind) sind komplett intensiv zu begrünen, die erforderlichen Lüftungsanlagen können integriert werden. Für die extensive Dachbegrünung wird eine Substratdicke von mind. 15 cm festgesetzt. Die Begrünung ist entsprechend den Festsetzungen zur Vegetationsausstattung aus der Planzliste 3 (Pkt. 7.6) auszuführen. Für die intensive Dachbegrünung wird eine Substratdicke von mind. 40 cm festgesetzt. Die Begrünung entspricht den Vorgaben für die nichtüberbaubaren Flächen (Pkt. 7.2). | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |

- 7.4 Die Wurzelbereiche aller Baumstandorte sind auf einer Fläche von mindestens 6 m² von Verjüngung frei zu halten und durch geeignete Maßnahmen vor Verjüngung durch Betreten oder Befahren zu schützen. Für alle Baumstandorte ist dauerhaft ein Wurzelvolumen von mindestens 12 m³ bei einer Mindestbreite von 3,00 m (entspricht den Flächen im VEP) zu gewährleisten. Für Bäume in den Flächen für Stellplätze sind unterirdische Flächen von mindestens 15 m² von Verjüngung befreit und durch geeignete Maßnahmen vor Betreten oder Befahren zu schützen.
- 7.5 Die Integration einer Stèle in die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen südlich des Julius-Leber-Rings ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zulässig.
- 7.6 Festlegungen zur Vegetationsausstattung
- Planzliste 1:**
Laubbäume (als Hochstamm, 3er-, 5er-, 12-14 cm / 18-20 cm)
Kleinblättriger Baum:
- Amelanchier arborea 'Robur HIF' (Felsenbirne)
- Maibaum 'Rosa Serotina' (Zierapfel)
- Prunus padus 'Schloss Tiefurt' (Traubenkirsche)
- Prunus x schmidtii (Zierkirsche)
- Sorbus x thuringica 'Fragaria' (Säulenmehlbeere)
- mittelgroßer Baum:
- Alnus x spathii (Purpuralne)
- Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
- Pyrus celtica 'Chancellor' (Stadtbirne)
- Tilia cordata 'Ereola' (Dachkirsche Winterlinde)
- Tilia cordata 'Greenspire' (Amerikanische Stahlnähe)
- Mittelgroßer Baum (schmale Krone):
- Carpinus betulus 'Fastigiat' (Pyramiden-Hainbuche)
- Ginkgo biloba 'Fastigata Biagon' (Ginkgobaum, Säulen-Fächerblättrigbaum)
- Liquidambar styraciflua 'Paar' (Amberbaum)
- Populus nigra 'Italica' (Säulenpappel)
- Quercus robur 'Fastigiat' / 'Fastigata Kiefern' (Stielsäulenkiefer)
- Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schwedische Mehlbeere)
- großkroniger Baum:
- Olea europaea 'Sylvestris' (Dornolive Gleditsche)
- Platanus hispanica Pyramide (Platane)
- Quercus coccinea (Zerreiche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Robinia pseudoacacia (Schotenakazie)
- Tilia europaea 'Palida' (Kaiserlinde)
- Tilia tomentosa 'Babant' (Branbenter Silberlinde)
- Planzliste 2:**
Laubschäucher für trockene Standorte (als 5er-, Höhe 60-100 cm)
- Cornus sanguinea (Roter Hartweige)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Crataegus monogyna (Engwürgerlinden Weidenrose)
- Corylus avellana (Hasel)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- Viburnum lantana (Wolfling Schneeball)
- Viburnum x boronense 'Dawn' (Schneeball)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
- Prunus spinosa (Schiele)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Lonicera xylosteum (Hedekirsche)
- Besonders für bergige Bereiche geeignet:
- Syringa spec. (Speierstrauch)
- Potentilla spec. (Fingerstrauch)
- Eingrünung des Müllplatzes:
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus laurocerasus (immergrüne Lorbeer-Kirsche)
- Planzliste 3:**
Saatgut für Ansaaten
- Es handelt sich um Regio-Saatgut, Ursprungsland 05 - Mitteldeutsches Tiefland und Hügelland (der Liefer- und Erzeugerbetrieb muss für das Regio-Saatgut eine Zertifizierung nach VWW-Regiosaat oder Regiosaat erhalten, welches den ersten Schritt nicht beinhaltet). Zusammensetzung: 20 schrittweilige Blütenpflanzen, 20% Blumen, 80 % Gräser.
- Eigenanwendung (niedrig für bunte Optik zwischen den Steinen) und Wildgärrasen (rockenresistenten) gemischt.
- Die Mischung aus sehr trockenresistenten und trittfesten Gräsern kann auch auf mageren Substraten ausgebracht werden (100 % Gräser). Die Spezialmischung aus trockenresistenten und trittfesten Kräutern verleiht farblich die Begrünung auf 100% Blumen).
- Extensivgrünland (Dachbegrünung): Ansaat krautreicher Saatgutmischungen (mind. 50 % Kräuteralteil im Saatgut), nach Standort angepasste Mischung für Trockenstandorte.

Hinweise

1. **Immissionsschutz**
- Im Schalltechnischen Gutachten zum B-Plan ROB 694 "Roter Berg" (Stand: 07.08.2019 i. V. m. der Teilbau zum Gutachten vom 09.08.2020) wurde der max. zul. Gesamt-Schallleistungspegel der technischen Anlagen ermittelt und ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen:
- | Schalteig. (Bezeichnung VEP-Plan) | Zeitraum | Höhe ¹⁾ (in m) | Art der Schalteinheit | max. zulässige Schalldruckpegel | max. zulässige Schalleistungspegel |
|-----------------------------------|----------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| | | | | LWA (dB(A)) | LWA (dB(A)) |
| E1 | 24h | Dach 7,5 | Wärmepumpe | 70 | 70 |
| E2 | 24h | Dach 7,5 | Verfahrgänge | 80 | 75 |
| E3 | 24h | Dach 7,5 | AU/UFOL Lüftung | 80 | 70 |
| E4 | 24h | Dach 7,5 | FO Backer | 80 | 75 |
| E5 | 24h | Dach 6,5 | AU/UFOL Kälte | 80 | 75 |
| E6 | 24h | Dach 6,5 | AU/UFOL Lüftung | 80 | 70 |
| E7 | 24h | Dach 6,5 | FO Backer | 70 | 70 |
| E8 | 24h | Dach 6,5 | AU/UFOL Lüftung | 70 | 70 |
| E9 | 24h | Dach 6,5 | AU/UFOL Lüftung | 75 | 70 |
| E10 | 24h | Dach 6,5 | AU/UFOL Lüftung | 75 | 70 |
| E11 | 24h | Dach 6,5 | AU/UFOL Lüftung | 75 | 70 |
| E12 | 24h | Fassade | Trafo Gebäude 1 | 75 | 75 |
| E13 | 24h | bei TG | Trafo bei TG | 50 | 50 |
- ¹⁾ Höhe über Gelände zum akustischen Mittelwert der Schalteinheit
²⁾ Maximal zulässige Schalleistung liegt bei: 600 Watt und 220 Volt und nicht bei 220 Volt und 600 Volt (siehe Normen)
- Die in der Tabelle angegebenen maximal zulässigen Schalldruckpegel dürfen nicht überschritten werden. Des Weiteren dürfen die Standorte und die Anzahl der technischen Anlagen gem. Anlage 2 zu o.g. Gutachten - Lage der Schalteinheiten - nicht verändert werden. Sollten Abänderungen notwendig sein, ist die schalltechnische Zulässigkeit der Geräte anhand einer Schallimmissionsprognose im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
2. **Fernwärme**
- Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmanlage der Stadt Erfurt vom 07.06.2005, öffentlich neu bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.
3. **Denkmalschutz und Archäologie**
- Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten und bodenarchäologische Stiefelungen oder Grabungen zerstört werden. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Baubereich denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder der Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erdarbeitennehmer im Rahmen des Zumbauvertrags zu tragen (§§ 13 Abs. 3, 74 Abs. 7 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).
- Je nach Vorhabenumfang ist einvernehmlich die Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beschreiben und andersfalls können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt.
- Die Anzeige- und sonstigen Verfahrensunterlagen nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutznetz des Feststaates Thüringen im Anwendungsbereich des § 11 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.
4. **Auffälliger Bodenausschlag**
- Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bodenabstände, Abfalldeponien oder kontaminierte bzw. Wasser freigelegte werden, ist das Umwelt- und Naturschutzamt Erfurt gem. § 11 Abfallgesetz bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz zu informieren.
5. **Einsichtnahemöglichkeiten von Vorschriften**
- In den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingetragene werden, wo nach der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermann Einsicht bereithalten wird.
6. **Artenschutz**
- Bauregeln: Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für in betroffenen Gebieten brütende Vogelarten sowie für Fledermaus auszuweisen, sind sämtliche erfassten Brutstätten und Nisthöhlen nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres durchzuführen. Gebäudekontrolle: Vor dem Abriss ist durch einen Sachverständigen sicherzustellen, dass in / an Gebäude keine besetzten Quartiere für Vögel / Fledermäuse befinden. Die Arbeiten dürfen erst begonnen werden, wenn die Quartiere nachweislich verlassen sind. In freistehende Lichtgebäude: Für die Außenbeleuchtung sind nur NAV-Lampen, LED-Leuchten mit warmweißem Licht (ca. 3000 Kelvin) oder gleichwertige Leuchtquellen, die den Falteneffekt für Nachsehen minimieren, zulässig. Quartierverbot: Die Anwesenheit von Vögeln / Fledermäusen ist die Schaffung von 6 Fledermausquartieren an Gebäuden und 12 Vogelkästen an Gebäuden vorzusehen.
7. **Grünordnung**
- Baumschutz: Der Baumbestand ist dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Bei Eingriffen in den Baumbestand ist die Baumschutzverordnung der Stadt Erfurt zu berücksichtigen. Schutz zu erhaltender Bäume: Es gilt zu erhaltende Bäume während der Baustätigkeit durch Baum- und Wurzelraumschutzmaßnahmen vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Boden-Management im Zuge der Bauarbeiten: Vor Baubeginn ist ein detailliertes Bodenmanagement auszuarbeiten. Insbesondere die bautechnische Lagerung von Oberboden sowie der Verbleib des umfangreichen Bodenausschlags sind zu dokumentieren. Der Oberboden ist grundsätzlich einer fachgerechten Wiederverwertung zuzuführen. Es gelten die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV sowie die DIN 19731 und DIN 19915.
8. **Erdauflüsse**
- Erdauflüsse (Bohrungen, Grundwasserstandsdaten, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (othr-nvz@lgu.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzugeben.
8. **Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
 - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen jeweiligen Fassung.

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ROB694 "Nahversorgungszentrum Roter Berg"

- Der Stadtrat Erfurt hat am 09.03.2017 mit Beschluss Nr. 2145/16 den Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 21.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 02.05.2017 bis 15.05.2017 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 7 vom 21.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Der Stadtrat Erfurt hat am 05.09.2018 mit Beschluss Nr. 1122/18 Beschluss über die Billigung des Vorentscheides und fröhenzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 18 vom 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 18 vom 28.09.2018, ist vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 durch öffentliche Auslegung des Vorentscheides und dessen Begründung durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2018 zur Auslegung aufgefordert worden.
 - Der Stadtrat Erfurt hat am 11.11.2020 mit Beschluss Nr. 1027/20 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung geteilt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 - Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 23 vom 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 02.02.2021 öffentlich ausliegen.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2020 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Stadtrat Erfurt hat am 11.02.2021 mit Beschluss Nr. 1027/21 nach Prüfung der angegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 12, 13 ThürKO als Satzung beschlossen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erschießt durch die Textfestsetzung gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit dem Bescheid vom 11.02.2021 vorgelegt. Die Satzung wird nicht beanstandet.
- Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekräftigt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 23 vom 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Beschleunigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Es wird beschleunigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neu auszubauenden Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande von übereinstimmen.
- Planverfasser: KGS Stadtplanungsbüro Heit GmbH
Kupferstraße 1, 99441 Mellfelden
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Überstraße 34, 99096 Erfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ROB694 "Nahversorgungszentrum Roter Berg"



Materialangaben Freiflächen:
 Stellplätze: 2 x 70/45 cm außen Rechteckpflaster 10x20 cm, betongrau
 1,60 m innen Rasengittersteine Lochung 5x5 cm, betongrau
 Fußwege: Rechteckpflaster 20x40 cm, anthrazit
 Fahrwege: Asphalt
 Rampen: Rechteckpflaster 10x20 cm, betongrau
 Planhöhe +/-0,00 = 179,10 m ü. NHN



LEGENDE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Grundstücksgrenze | | Fahrradständer |
| | Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Teil I) | | Packstation |
| | Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Teil I) | | Lüftungsöffnung |
| | Fahrwege | | Spielplatz |
| | Stellplätze | | Schleppkurve (Fahrweg Lieferverkehr) |
| | Behindertenparkplatz | | Grünflächen: |
| | Überdachung / Vordächer | | Grünflächen (Blumen- oder Kräuterrasen) |
| | Fußwege | | Dachbegrünung Tiefgarage (intensiv) |
| | Fußgängerüberweg | | Dachbegrünung (extensiv) |
| | Gebäudeflächen | | Schotterterrassen mit trittfesten Kräutern |
| | Feuerwehr Aufstellfläche (7 x 12 m) | | Bäume: |
| | Sitzbänke | | Bestandsbaum |
| | Plakatwände | | kleinkroniger Baum |
| | Standort Stele | | mittelkroniger Baum |
| | Anlieferzone | | mittelkroniger Baum (schmale Krone) |
| | Zufahrt Tiefgarage | | großkroniger Baum |
| | Trafo | | Sträucher: |
| | Treppe Tiefgarage | | Strauchpflanzung in Gruppen |
| | Eingang | | flächige Strauchpflanzung |

Planverfasser: Dipl.- Ing. Michael Jope, Architekt + Sachverständiger
 Am Schönblick 7, 99425 Weimar
 KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
 Kupferstraße 1, 99441 Mellingen

Vorhabenträger: PZ- Marktbau Roter Berg GmbH
 Oranienburger- Straße 3, 10178 Berlin

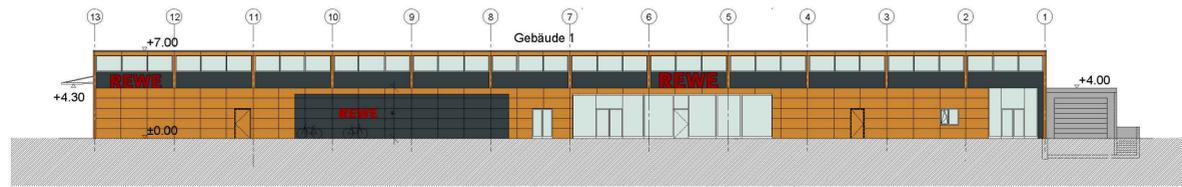
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

Ausfertigung
 Erfurt, den
 Landeshauptstadt Erfurt
 A. Bausewein
 Oberbürgermeister

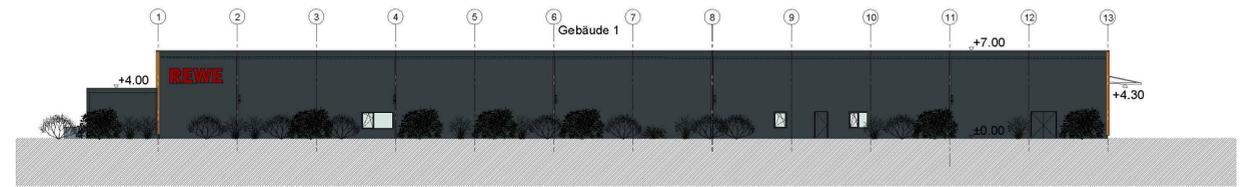
Vorhaben- und Erschließungsplan ROB694
 "Nahversorgungszentrum Roter Berg"
 Blatt 1 von 3

Lageplan / Freiflächen

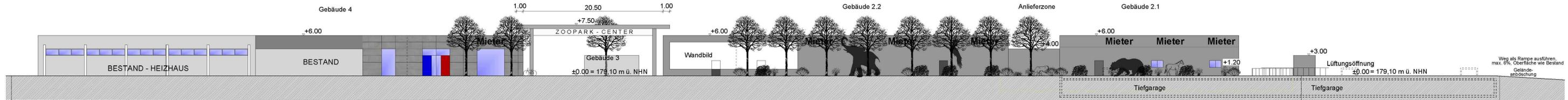




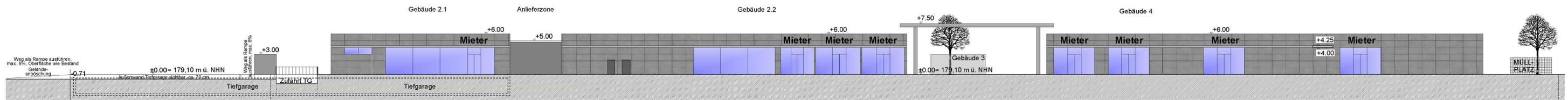
Ansicht von Osten, Gebäude 1



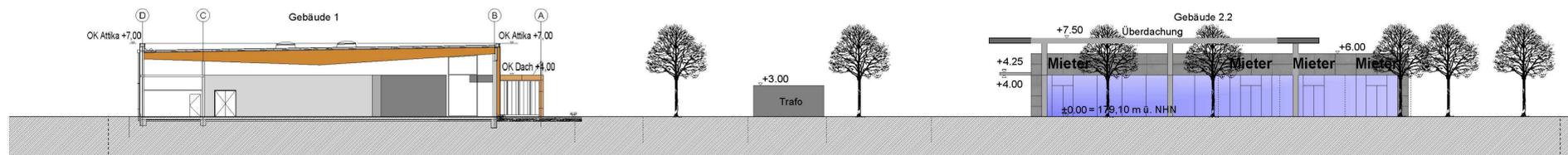
Ansicht von Westen, Gebäude 1



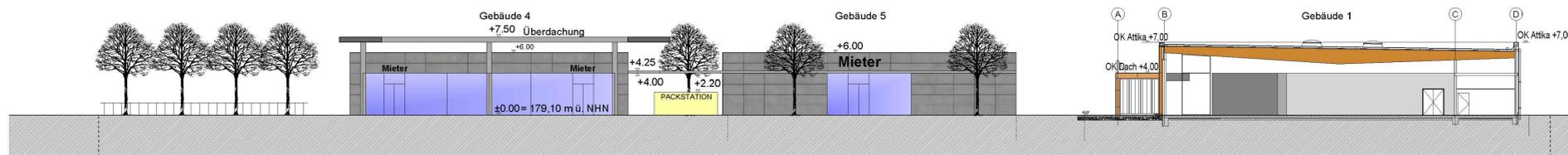
Ansicht von Osten, Gebäude 2-4



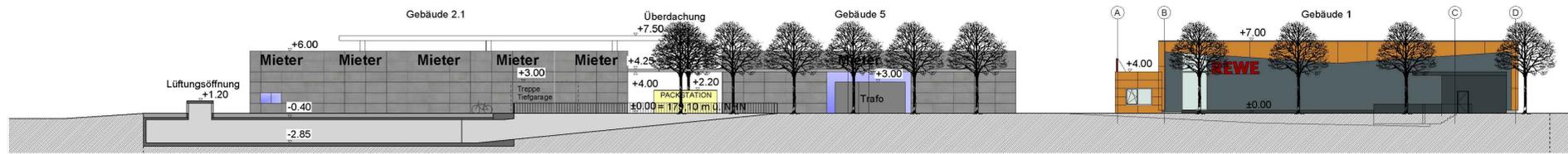
Ansicht von Westen, Gebäude 2-4



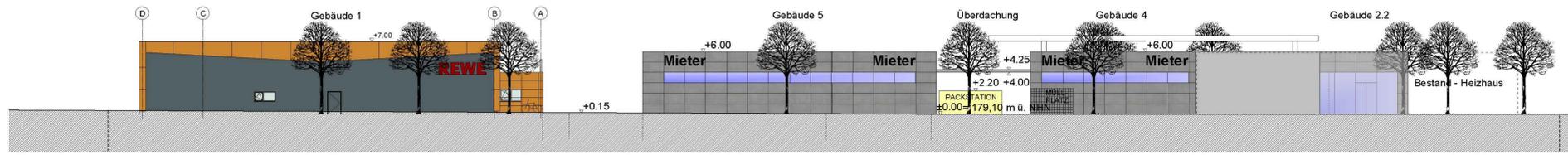
Schnitt Gebäude 1 / Ansicht von Süden, Gebäude 2.2



Schnitt Gebäude 1 / Ansicht von Norden, Gebäude 4 + 5



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden

| | |
|------------------------|--|
| Planverfasser: | Dipl.-Ing. Michael Jope, Architekt + Sachverständiger Am Schönblick 7, 99425 Weimar KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen |
| Vorhabenträger: | PZ - Marktbau Roter Berg GmbH Oranienburger- Straße 3, 10178 Berlin |

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden beurkundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan ROB694
"Nahversorgungszentrum Roter Berg"
Blatt 2 von 3

Schnitte und Ansichten

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Datum: 17.05.2021 Maßstab: 1:250 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Ansicht Ost



(ACHTUNG: POS. Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK, UK in RAL 7016) Bitte Öffnungszeiten prüfen!

von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

REWE
Einzelbuchstaben Profil 5/8
REWE: 4500 x 1200 mm
Einzelbuchstaben Profil 5
Partner: H 400 mm

unbeleuchtet
Schwefelrahmen: 3600 x 960 mm
(ACHTUNG: Lieferung erfolgt über Ladeneinbauelemente)

unbeleuchtet
5 Wechselrahmen: 241 x 1180 mm
(ACHTUNG: Lieferung erfolgt über Drehschleifung)

unbeleuchtet
Dibordschild: 2000 x 1500 mm

von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

Leergut
Einzelbuchstaben Profil 5
1873 x 450 mm

von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

Abholservice
Einzelbuchstaben Profil 5
2300 x 460 mm

unbeleuchtet
Dibordschild: 280 x 940 mm

unbeleuchtet
Einzelbuchstaben Profil 01:
4000 x 1987 mm
(Zargentiefe 60 mm)

Ansicht Ost



von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig
(ACHTUNG: Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK)

Einzelbuchstaben Profil 5 / Höhe 1000 mm

Mieterbelegung Beispiel

REWE PENNY TOKKO Mär-Gut kik

ausgestrichelt - E-Zuleitung notwendig

Eigenwerbung REWE

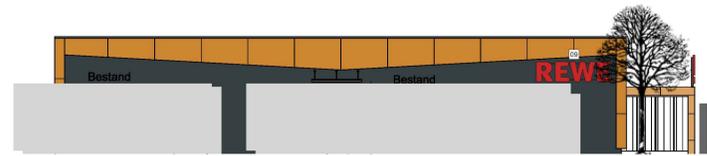
ausgestrichelt - E-Zuleitung notwendig

Eigenwerbung Mieter

181 Plakatwand, freistehend, doppelbreitig: 3680 x 2630 mm

181 Plakatwand, freistehend, doppelbreitig: 3680 x 2630 mm

Ansicht Süd

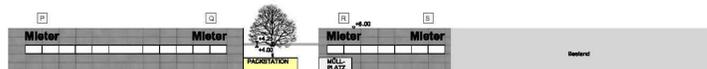


von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

REWE

Einzelbuchstaben Profil 5/8: 4500 x 1200 mm
(ACHTUNG: Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK, UK in RAL 7016)

Ansicht Süd



von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig
(ACHTUNG: Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK)

Einzelbuchstaben Profil 5 / Höhe 1000 mm

Mieterbelegung Beispiel

REWE PENNY TOKKO Mär-Gut kik

von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

ZOOPARK CENTER

REWE

Abholservice

PENNY

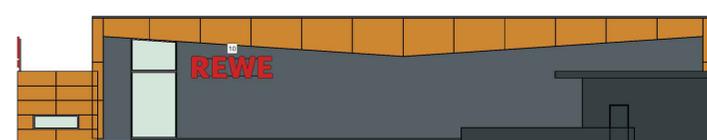
TOKKO Mär-Gut kik

Bäckerei Patisserie

P

Steile: 3000 x 6000 mm
doppelseitig

Ansicht Nord

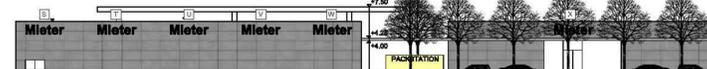


von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

REWE

Einzelbuchstaben Profil 5/8: 4500 x 1200 mm
(ACHTUNG: Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK, UK in RAL 7016)

Ansicht Nord



von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig
(ACHTUNG: Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK)

Einzelbuchstaben Profil 5 / Höhe 1000 mm

Mieterbelegung Beispiel

REWE PENNY TOKKO Mär-Gut kik

von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

ZOOPARK CENTER

REWE

PENNY

TOKKO Mär-Gut kik

kik

4500 mm

11.000 mm

1900 mm

6000 mm

GW 4500 x 15000 mm
doppelseitig

Ansicht West



von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig

REWE

Einzelbuchstaben Profil 5/8: 4500 x 1200 mm
(ACHTUNG: Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK, UK in RAL 7016)

Ansicht West



von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig
(ACHTUNG: Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK)

Einzelbuchstaben Profil 5 / Höhe 1000 mm

Mieterbelegung Beispiel

PENNY CAFFÉ Mär-Gut TOKKO

Einzelbuchstaben Profil 5
Doppelseitiger Ausleger:
720 x 750 mm

Ansicht Süd Passage



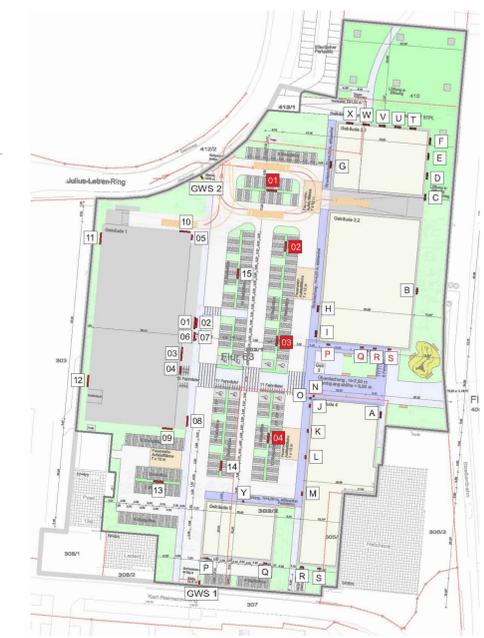
von innen ausleuchtend - E-Zuleitung notwendig
(ACHTUNG: Montage erfolgt mit rücksseitigen Halterungen auf bausets zu erstellende UK)

Einzelbuchstaben Profil 5 / Höhe 800 mm

Mieterbelegung Beispiel

CAFFÉ BANK KIOSK ERISEUR

Übersichtsplan



01 / Standort Werbeanlage / Werbung

Planverfasser: Volopp+Beck GmbH
Engelsdorfer Straße 273, 04319 Leipzig
KGS Stadtplanungsbüro Heik GmbH
Kuperstraße 1, 99441 Mellingen

Vorhabenträger: PZ-Marktbau Roter Berg GmbH
Oranienburger-Straße 3, 10178 Berlin

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekräftigt.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan ROB694
"Nahversorgungszentrum Roter Berg"
Blatt 3 von 3

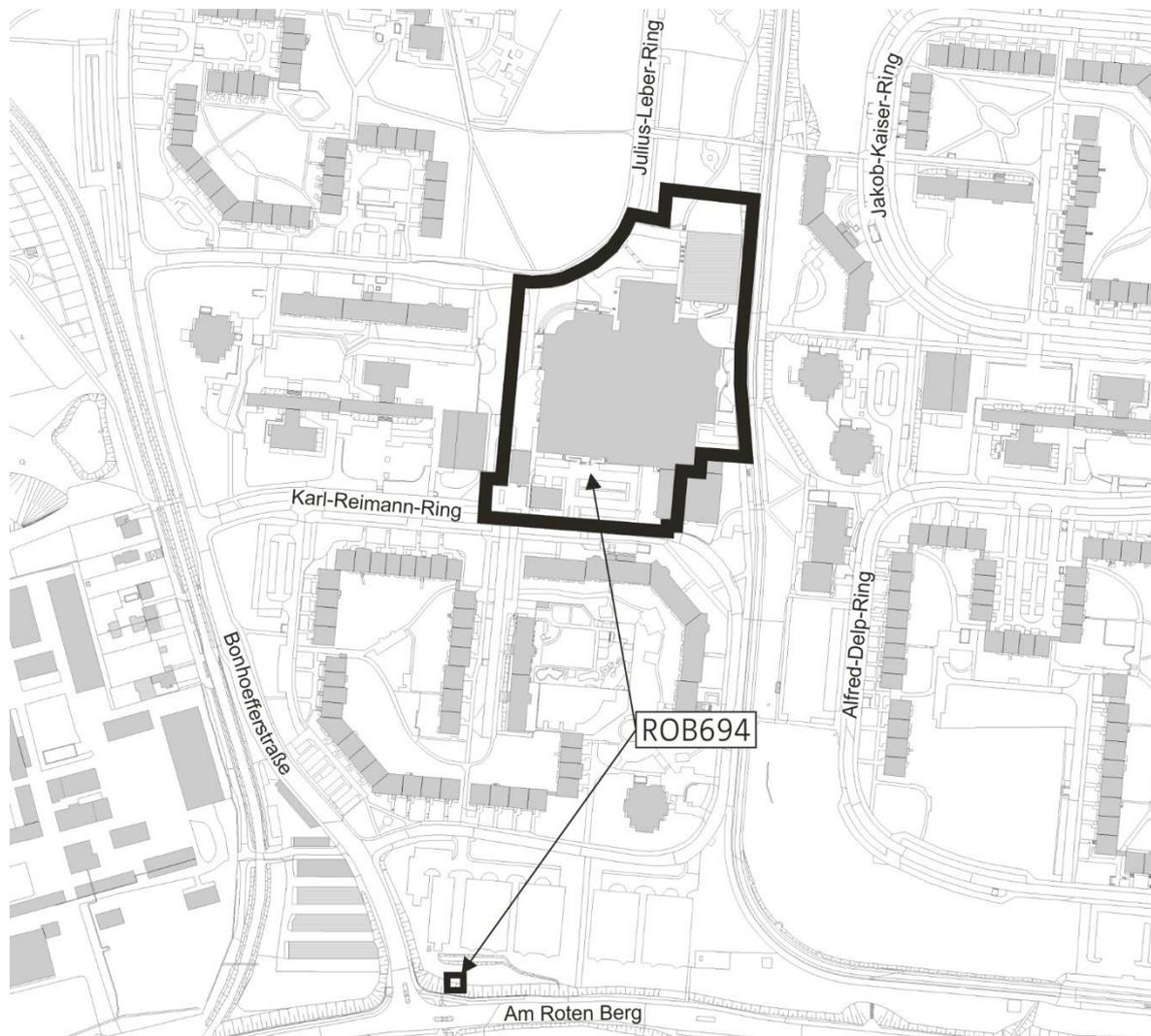
Werbekonzert

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ROB694 "Nahversorgungszentrum Roter Berg"

Abwägung

Prüfung der im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
29.07.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Tabellarische Zusammenfassung

- 1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- 1.2 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG
- 1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung
- 1.5 Betroffenenbeteiligung gem. § 4 a BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung

2 Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

- 2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung
- 2.2 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung
- 2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung
- 2.4 Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung und deren Abwägung
- 1.5 Stellungnahmen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung gem. § 4 a BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Tabellarische Zusammenfassung

1.1 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB



Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2018 durch Versand des Vorentwurfes und mit Schreiben vom 11.12.2020 durch den Versand des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“.

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | keine Einwände oder Hinweise | Einwände oder Hinweise | |
|----------|---|----------------------|----------------------|---------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | wurden berücksichtigt | wurden nicht berücksichtigt |
| B1 | Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 300 Jorge-Semprün-Platz 4 99425 Weimar | 06.11.18 02.02.21 | 13.11.18 05.02.21 | | | X X | |
| B2 | Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Str. 41 07745 Jena | 29.10.18 | 05.11.18 | | | X | |
| B3 | Thüringer Landesbergamt Puschkinstr. 7 07545 Gera | 05.11.18 | 09.11.18 | X | | | |
| B4 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstr. 14 99086 Erfurt | 29.10.18 12.01.21 | 02.11.18 19.02.21 | | | X X | |
| B5 | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar | 12.10.18 07.01.21 | 17.10.18 13.01.21 | X | | X | |
| B6 | SWE Stadtwerke Erfurt Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | keine | | | | | |
| B7a | SWE Stadtwerke Erfurt Netze GmbH (Strom) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 26.10.2018 | 04.12.18 | | | X | |
| B7b | SWE Stadtwerke Erfurt Netze GmbH (Wärmenetze) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 26.10.18 | 04.12.18 | | | X | |
| B8 | SWE Stadtwerke Erfurt ThüWa Thüringer Wasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | keine | | | | | |
| B9 | SWE Stadtwerke Erfurt Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 13.11.18 | 19.11.18 | | | X | |
| B10 | SWE VEAG Stadtwerke Erfurt Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | 29.10.18 28.01.21 | 05.11.18 02.02.21 | | | X X | |
| B11 | Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG Schwerborner Str. 30 99087 Erfurt | 17.10.18 02.02.21 | 06.02.19 02.02.21 | | | X X | |

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | keine Einwände oder Hinweise | Einwände oder Hinweise |
|----------|--|----------------------|----------------------|---------------|------------------------------|------------------------|
| B12 | Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Str. 20 53113 Bonn | keine | | | | |
| B13 | Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 900102 99104 Erfurt | keine | | | | |
| B14 | Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Str. 15 99085 Erfurt | 25.10.18 14.01.21 | 01.11.18 20.01.21 | X X | | |
| B15 | Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstr. 14 99086 Erfurt | 09.10.18 | 15.10.18 | x | | |
| B16 | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt | 29.10.18 04.01.21 | 06.11.18 12.01.21 | | X X | |
| B17 | Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Str. 42 99084 Erfurt | keine | | | | |
| B18 | Bischöfliches Ordinariat Bauamt Hermannsplatz 9 99084 Erfurt | keine | | | | |
| B19 | Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Str. 2 99867 Gotha | 01.11.18 | 06.11.18 | | X | |
| B20 | Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt | 06.01.21 | 11.01.21 | | X | |
| B21 | Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 900453 99107 Erfurt | 30.10.18 | 05.11.18 | | X | |
| B22 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstr. 2 99097 Erfurt | keine | | | | |
| B23 | Industrie- und Handelskammer Postfach 900155 99104 Erfurt | 01.11.18 02.02.21 | 05.11.18 09.02.21 | | X X | |
| B24 | Landwirtschaftsamt Sömmerda Thüringer Landesamt f. Landwirtschaft und Ländlichen Raum Uhlandstr. 3 99610 Sömmerda | 19.10.18 08.01.21 | 23.10.18 14.01.21 | | X X | |
| B25 | Handelsverband Thüringen Futterstr. 14 99084 Erfurt | 19.11.18 | 02.11.18 | | X | |
| B26 | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau, und Naturschutz Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2 Carl-August-Allee 8 – 10 99423 Weimar | 29.01.21 | 03.02.21 | | | X |
| B27 | Thüringen Forstamt Erfurt-Willrode Forststraße 71, 99097 Erfurt | 18.01.21 | 28.01.21 | | X | |
| B28 | Thüringer Ministerium f. Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Str. 7 99096 Erfurt | 19.01.21 | 25.01.21 | | X | |

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“

| Reg. Nr. | Beteiligte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | keine Einwände oder Hinweise | Einwände oder Hinweise | |
|----------|--|-------------------|----------|---------------|------------------------------|------------------------|--|
| B29 | Thüringer Ministerium f. Infrastruktur und Landwirtschaft Postfach 90 03 62 99106 Erfurt | 28.01.21 | 15.02.21 | | X | | |
| B 30 | 50hertz Transmission GmbH Heidestr. 2 10557 Berlin | 04.01.21 | 05.01.21 | X | | | |
| B 31 | Landesamt für Bau und Verkehr Ref. Liegenschaften Hallesche Str. 15 99085 Erfurt | | 22.01.21 | | X | | |
| B32 | Eisenbahn-Bundesamt Postfach 800115 99028 Erfurt | 20.01.21 | 16.01.21 | X | | | |
| B33 | Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig | 07.01.21 | 07.01.21 | | X | | |
| B34 | Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen in der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn | 06.01.21 | 06.01.21 | X | | | |
| B35 | Erfurter Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt | 05.02.21 | 05.02.21 | | X | | |

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.2. Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG



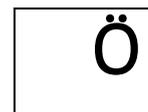
Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2018 durch Versand des Vorentwurfes und mit Schreiben vom 11.12.2020 durch den Versand des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“.

| Reg. Nr. | Beteiligter anerkannter Naturschutzverband und Verein nach § 45 ThürNatG | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | keine Einwände oder Hinweise | Einwände oder Hinweise | |
|----------|---|----------------------|----------------------|---------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | wurden berücksichtigt | wurden nicht berücksichtigt |
| N1 | NABU Landesverband Thüringen Mittelgasse 138 99100 Großfahner | 06.01.21 | 06.01.21 | | | z.T | |
| N2 | Landesangelverband Thüringen e.V. Magdeburger Alle 34 99086 Erfurt | 15.10.18 04.02.21 | 18.10.18 04.02.21 | X | | X | |
| N3 | Schutzgemeinschafts Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen, OT Seebach | 29.01.21 | 29.01.21 | | X | | |
| N4 | Arbeitskreis Heimischer Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Str. 2204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel | 5.11.18 27.01.21 | 06.11.18 28.01.21 | X | X | | |
| N5 | Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena | 05.02.21 | 05.02.21 | | X | | |
| N6 | Bund f. Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorffstr. 5 99084 Erfurt | keine | | | | | |
| N7 | Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar | keine | | | | | |
| N8 | Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstr. 27 99084 Erfurt | 16.10.18 | 17.10.18 | X | | | |
| N9 | Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Str. 6c 99099 Erfurt | 04.02.21 | 04.02.21 | | X | | |
| N10 | Verband f. Angeln und Naturschutz e.V. Geschäftsstelle Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel | 07.11.18 | 08.11.18 | X | | | |

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.3 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit



Die frühzeitige Beteiligung erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 08.10.2018 bis 09.11.2018 sowie durch Veröffentlichung im Internet und eine Bürgerversammlung am 25.10.2018 im Ortsteil Roter Berg.

Die Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ROB694 "Nahversorgungszentrum Roter Berg" erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 sowie durch Veröffentlichung im Internet.

| Reg. Nr. | Stellungnahme von | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | keine Einwände oder Hinweise | Einwände oder Hinweise | |
|----------|-------------------|-------------------|----------|---------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | wurden berücksichtigt | wurden nicht berücksichtigt |
| Ö1 | | 13.11.18 | 13.11.18 | | | X | |
| Ö2 | | 13.11.18 | 13.11.18 | | | X | |
| Ö3 | | 26.10.18 | 13.11.18 | | | z.T | |
| Ö4 | | 01.11.18 | 01.11.18 | | | X | |
| Ö5 | | 28.10.18 | 30.10.18 | | | X | |
| Ö6 | | 29.10.18 | 30.10.18 | | | | X |

"x" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.4 Tabelle: Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der innergemeindlichen Abstimmung



Stellungnahmen von Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt, denen intern die Wahrnehmung von Aufgaben unterer Behörden im Rahmen der mittelbaren Staatsverwaltung zugewiesen wurde und deren Abwägung.

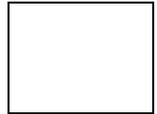
Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 28.09.2018 durch Versand des Vorentwurfes und mit Schreiben vom 11.12.2020 durch den Versand des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“.

| Reg. Nr. | Stellungnahme von | Stellungnahme vom | Eingang | nicht berührt | keine Einwände oder Hinweise | Einwände oder Hinweise | |
|----------|--|----------------------|----------------------|---------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | wurden berücksichtigt | wurden nicht berücksichtigt |
| 11 | Tiefbau- und Verkehrsamt | 11.10.18 28.01.21 | 25.10.18 01.02.21 | | | X X | |
| 12 | Umwelt- und Naturschutzamt | 26.11.18 02.03.21 | 28.11.18 08.03.21 | | | X z.T. | |
| 13 | Amt für Soziales und Gesundheit | 28.01.21 | 29.01.21 | | | X | |
| 14 | Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz | keine | | | | | |
| 15 | Bauamt | 13.11.18 01.02.21 | 14.11.18 03.02.21 | | | X z.T. | |

"X" = trifft zu

"z. T." = trifft teilweise zu

1.5 Betroffenenbeteiligung gem. § 4 a BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung



Die Beteiligung der Betroffenen (Vorhabenträger, Bauamt, Umwelt- und Naturschutzamt) erfolgte mit Schreiben vom 23.03.2021 durch Versand des geänderten Entwurfs und mit Schreiben vom 03.05.2021 (Vorhabenträger) durch den Versand des nochmals geänderten Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“.

2. Abwägungen und jeweilige Stellungnahmen im Einzelnen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und deren Abwägung



| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 1 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Landesverwaltungsamt Ref. 300 Jorge-Semprün-Platz 4 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom | 06.11.2018. 02.02.2021 | |

Stellungnahme vom 06.11.2018

Punkt 1

Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist in dem maßgeblichen Plangebiet ein Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" dargestellt. Aus dieser Darstellung kann die beabsichtigte Festsetzung eines Einkaufszentrums mit 6.000 qm Verkaufsfläche (vgl. beiliegender Projektbericht, S. 4) bzw. mit 4.825 qm Verkaufsfläche (vgl. beiliegende Vorhabenbeschreibung zum Bebauungskonzept) entwickelt werden, wenn durch die weiteren (vorhabenkonkreten) Festsetzungen sichergestellt wird, dass in dem Einkaufszentrum vorrangig Nahversorgungssortimente (Lebensmittel, Getränke und Drogerie- und Apothekenwaren) und nur untergeordnet mittelfristige Sortimente (u.a. Textilien, Schuhe) angeboten werden. Diesbezüglich genügt eine nur vertragliche Regelung i. V. m. einer Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB im Hinblick der Anforderung des Entwicklungsgebotes nicht.)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung von Einzelhandelsbetrieben unterliegt einer Steuerung hinsichtlich der Sortimente und der Größe gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfurt und wurde durch eine Auswirkungsanalyse untersetzend bewertet. Grundlegend gilt es, die Versorgung der Bevölkerung im Wohngebiet "Roter Berg" abzusichern, zu qualifizieren und ergänzende Angebote zu etablieren.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die zulässige Gesamtverkaufsfläche, die zulässigen Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Sortimente und die zulässige Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente mittels Festsetzung der einzelnen Sortimente begrenzt. Zur Sicherstellung des Nahversorgungsstandortes gibt es eine Festsetzung des Mindestanteils nahversorgungsrelevanter Sortimente von über 50 Prozent.

Punkt 2

Die Errichtung eines auf den Autokunden ausgerichteten Einkaufszentrums ist zu vermeiden. (Um das Einkaufszentrum als Begegnungsort mit einem hohen Aufenthaltscharakter und als attraktive Stadtteilmitte zu entwickeln, sollten die Stellplatzflächen baulich oder gestalterisch abgeschirmt, die Eingänge der Einzelhandelsbetriebe stärker konzentriert und durch Fußwegeverbindungen miteinander verbunden werden. Zudem sollten attraktive Fußwege-

querungen zur Anbindung des Zentrums an die bestehenden Fußwege im Stadtteil Roter Berg sichergestellt werden.)

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Das Erschließungskonzept beinhaltet die Herstellung einer Verkehrsanbindung des Plangebiets an das Verkehrsnetz unter Beachtung der Bedürfnisse unterschiedlicher Verkehrsarten (Stadtbahn, Fußgänger, Radfahrer, MIV). Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine städtebaulich integrierte Lage und einen Standort mit einer guten ÖPNV-Anbindung, welche östlich unmittelbar an das Nahversorgungszentrum angrenzt.

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über den Julius-Leber-Ring und den Karl-Reimann-Ring, den jeweiligen Richtungsvorgaben entsprechend.

Die Stadtbahnhaltestelle wird durch die neue Fußgängerachse in Ost-West-Richtung direkt an das Nahversorgungszentrum angeschlossen und an das Vorhaben direkt angebunden. Die in Nord-Südrichtung vorgesehenen Fußwege parallel zu den Gebäuden sorgen dafür, dass Fußgänger von den Bushaltestellen des Julius-Leber-Rings und des Karl-Reimann-Rings sowie die Bewohner der Großsiedlung Roter Berg das Nahversorgungszentrum sicher erreichen und durchqueren können.

Die direkt vor den Gebäuden verlaufenden Fußwege sind mit Überdachungen versehen, die einen Schutz vor Witterungseinflüssen darstellen.

Weitere Wegeverbindungen bestehen in das umgebende Wohngebiet, so dass eine Zugänglichkeit für Fußgänger aus allen Richtungen besteht.

Die Stellplatzanlage ist im zentralen Bereich des Vorhabens angeordnet und besitzt somit wenig Außenwirkung. Der städtebauliche Eingangsbereich zum Einkaufszentrum, als gestaltete und zum Teil überdachte Platzsituation, entsteht im Osten unmittelbar im Anschluss an die Stadtbahnhaltestelle und deren Zuwegungen. Diese Hauptachse wird innerhalb des Vorhabens in westlicher Richtung durch einen breiten Fußgängerbereich fortgesetzt.

Stellungnahme vom 02.02.2021

Punkt 1

Hinweise der Raumordnung zu Belangen der zentralörtlichen Funktion Erfurts, Bestätigung der Einhaltung des Konzentrations- und Kongruenzgebots, Übereinstimmung mit dem Integrationsgebot.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

Die Argumentation, dass das Vorhaben dem Ansiedlungsgrundsatz 2.2. des EHK entspricht, wird von der oberen Landesplanungsbehörde nicht mitgetragen, da es sich um eine Agglomeration bzw. ein Einzelhandelsgroßprojekt handele. Zudem müsse der Anteil der nahversor-

gungsrelevanten Sortimente entsprechend der getroffenen Festsetzungen an der Gesamtverkaufsfläche nur 50% betragen. Zudem stünde zu befürchten, dass mit dem Vorhaben ein Konkurrenzstandort zum ZVB Innenstadt entsteht.

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten teilweise gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung 1.1 über die Art der baulichen Nutzung wurde wie folgt geändert: „Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente an der Verkaufsfläche (VK) **muss über** 50 % betragen.“ Damit wird sichergestellt, dass der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente grundsätzlich immer größer sein muss als sonstige zentrenrelevante Sortimente.

Gemäß Grundsatz 2.1 zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit (sonstigen) zentrenrelevanten Kernsortimenten des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 2017 der Landeshauptstadt Erfurt sind derartige Einzelhandelsbetriebe in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Dies ist hier der Fall.

Dieser Grundsatz wird auch nicht unter Bezugnahme auf den Grundsatz 2.2 durchbrochen, da mit der vorliegenden Auswirkungsanalyse eine dezidierte Einzelfallbetrachtung durchgeführt wurde, die nachweist, dass die Befürchtung, dass mit dem Vorhaben ein Konkurrenzstandort zum ZVB Innenstadt entsteht, ausgeräumt werden kann.

Der Vorhabenstandort ist aufgrund seiner wohnsiedlungsintegrierten Lage allein im Hinblick auf die verkehrliche Erreichbarkeit nicht mit dem ZVB Altstadt zu vergleichen. Auch im Hinblick auf den gesamtstädtischen Verkaufsflächenanteil mit maximal 1 % gegenüber dem ZVB Altstadt mit ca. 23% kann die aufgeworfene Frage eines Konkurrenzstandortes relativiert werden.

Punkt 2

Beratende Hinweise Nr. 1 und 2

Der festgesetzte Mindestanteil nahversorgungsrelevanter Sortimente stelle ein vorrangiges Angebot entsprechender Sortimente nicht sicher und im Durchführungsvertrag solle geregelt werden, dass die einzelnen Verkaufsstätten nicht aufgeteilt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesen Punkten gefolgt.

Begründung

Die Festsetzung 1.1 über die Art der baulichen Nutzung wurde wie folgt geändert: „Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente an der Verkaufsfläche (VK) muss über 50 % betragen.“ Damit wird sichergestellt, dass der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente grundsätzlich immer größer sein muss als sonstige zentrenrelevante Sortimente.

Der Durchführungsvertrag enthält eine entsprechende Regelung.

Punkt 3

Beratende Hinweise Nr. 3, 4 und 5 zur festgesetzten Grundflächenzahl sowie redaktionelle Hinweise zu den textlichen Festsetzungen sowie zu den immissionsschutzrechtlichen Regelungen im Durchführungsvertrag.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Begründung zur geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen wurde angepasst und aktualisiert. Mit der neuen Novellierung des BauGB von 2021 handelt es sich nur noch um Orientierungswerte. Diese können aus städtebaulichen Gründen überschritten Werten. Dies wurde in der Begründung dargestellt.

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wurden redaktionell übernommen. Der Hinweis zu den immissionsschutzrechtlichen Regelungen wurde berücksichtigt. Im Bauantragsverfahren ist der konkrete Nachweis zur Einhaltung der Werte nach TA Lärm zu erbringen.

| | | |
|--|--|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 2 |
| Im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| Von | Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Str. 41 07745 Jena | |
| mit Schreiben vom | 29.10.2018. | |

Punkt 1

- Hinsichtlich der von der TLUG zu vertretenden öffentlichen Belange Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz ergeben sich keine Bedenken.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 2

- Es werden Aussagen zu den bestehenden geologischen Verhältnissen getroffen
Bedingt durch die vorangegangene Bebauung ist davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden. Die Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist entsprechend auszulegen.

Abwägung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Die Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse erfolgen im Rahmen der Objekt- und Erschließungsplanung.

Punkt 3

- Die Abteilung 5/Wasserwirtschaft der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger wurde beteiligt.
- Ein Gewässer I. Ordnung ist nicht betroffen, somit bestehen keine Bedenken

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4

Es wird darauf hingewiesen, dass Erdaufschlüsse und größere Baugruben der TLUG 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen sind.

Es wird um die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Auf die Anzeigepflicht wird auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen (siehe Hinweise). Die Übergabe der Schichtenverzeichnisse betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 3 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Landesbergamt Puschkinstr. 7 07545 Gera | |
| mit Schreiben vom | 05.11.2018. | |

Bergbauliche Belange werden nicht berührt

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 4 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Erfurt Hohenwindenstr. 14 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 29.10.2018 12.01.2021 | |

Stellungnahme vom 29.10.2018 / Stellungnahme vom 12.01.2021

Punkt 1

Plangrundlage -Allgemeiner Hinweis:

Als Planungsgrundlage ist die Liegenschaftskarte zu verwenden. Die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wird nicht geprüft. Die Bestätigung muss separat eingeholt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Als Plangrundlage wurde ein Lage- und Höhenplan mit integrierter automatischer Liegenschaftskarte (ALK) verwendet. Die Bestätigung der Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster wird im weiterführenden Verfahren eingeholt.

Punkt 2

Wenn ein amtliches Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB §§ 45-84 angedacht wird liegt die Zuständigkeit beim Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Landeshauptstadt Erfurt.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Ein amtliches Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich. Die Grundstücke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich bei Erlangung des Planungsrechts und Umsetzung des Vorhabens im Eigentum des Vorhabenträgers.

Punkt 3

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Punkt 4

Flurbereinigung

Das zuständige Referat hat keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 5 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Dienststelle Weimar Humboldtstraße 11 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom | 12.10.2018. 07.01.2021 | |

Stellungnahme vom 12.10.2018

keine Betroffenheit

Stellungnahme vom 07.01.2021

Punkt 1

Das geplante Bauvorhaben findet in einem archäologischen Relevanzgebiet statt, in dem mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist. Deshalb ist zwischen den Bauherren und unserem Amt eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird.

Dies ist im Umweltbericht (Pkt. 2.5.6) und in den textlichen Hinweisen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ergänzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch das Landes für Denkmalpflege und Archäologie keine Betroffenheit signalisiert. Somit wurden die allgemeingültigen textlichen Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden gegeben.

Zur Klarstellung und Untersetzung wird eine Ergänzung der bereits zum Umgang mit archäologischen Funden und Befunden enthaltenen Aussagen vorgenommen.

| | | |
|--|--|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 6 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | SWE Stadtwerke Erfurt Technische Service GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 7a |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | SWE Stadtwerke Erfurt Netze GmbH (Strom) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 26.10.2018. | |

Anlagenbestand Strom

Punkt 1

Im Bebauungsplangebiet wird ein Standort für eine Trafostation benötigt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Auf dem direkt angrenzenden Grundstück der SWE (Flurstück 305/2) steht ausreichend Fläche für die Integration einer Trafostation zur Gebietsversorgung zur Verfügung. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet kann somit ausgeschlossen werden. Im Plangebiet ist ebenfalls eine Trafostation vorgesehen und planungsrechtlich gesichert.

Punkt 2

Hinweise zum Anlagenbestand und zum Umgang mit diesem bei der Baumaßnahme und Bauausführung

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 7b |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | SWE Stadtwerke Erfurt Netze GmbH (Wärmenetze) Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 26.10.2018. | |

Anlagenbestand Fernwärme

Punkt 1

Der Bestand an Fernwärmeleitungen ist zu beachten. Einer direkten Unter- bzw. Überbauung wird nicht zugestimmt (wie z.B. Gebäude 2, welches an dem geplanten Standort nicht errichtet werden kann).

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Durch eine konzeptionelle Anpassung der Planung wurde sichergestellt, dass keine Überbauung der Fernwärmetrassen mit Hochbauten erfolgt.

Punkt 2

Die Mindestabstände zu diesen Anlagen sind zwingend einzuhalten.

Hinweise zum Umgang mit Fernwärmeleitungen im Zuge von Baumaßnahmen wurden gegeben

Netztechnische Bedingungen für Fernwärmeanschluss wurden gegeben,

Vorhaben liegt im Fernwärmesetzungsgebiet

Abwägung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung

Die Mindestabstände werden eingehalten. Die für das Vorhaben relevante Fernwärmeleitung (Bestand) verläuft im südlichen Plangebiet und befindet sich im Bereich nicht überbaubarer Grundstücksflächen, auf denen Stellplätze errichtet werden sollen. Auf die Lage des Vorhabens im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen. Es wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

| | | |
|--|--|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 8 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | SWE Stadtwerke Erfurt ThüWa Thüringer Wasser GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 9 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | SWE Stadtwerke Erfurt Stadtwirtschaft GmbH Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 13.11.2018. | |

Punkt 1

- Hinweise zur Gestaltung von Fahrwegen für Entsorgungsfahrzeuge und der Lage des Standplatzes werden gegeben
- Angaben zur eingesetzten Fahrzeugtechnik und dem damit verbundenen Ausbau der Verkehrsflächen werden gemacht

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Fahrwege für den Lieferverkehr (das schließt ein dreiaxsiges Müllfahrzeug ein) mit Schleppkurven untersetzt. Auf diese Weise wird die Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen nachvollziehbar dargestellt. Des Weiteren besteht eine durchgängige Befahrbarkeit zwischen Julius-Leber-Ring und Karl-Reimann-Ring auf der privaten Grundstücksfläche.

Punkt 2

- Hinweise zum Hol- und Bringsystem werden gegeben
- Entsorgung während der Bauphase

Abwägung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung

Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Müllstandplatz vorgesehen. Weiterführende Betrachtungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Regelungen zur Entsorgung während der Bauphase werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen.

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 10 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Erfurter Verkehrsbetriebe AG Magdeburger Allee 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 29.10.2018 28.01.2021 | |

Stellungnahme vom 29.10.2018

Punkt 1

Im an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan angrenzenden Bereich (Julius-Leber-Ring, Bonhoefferstraße) findet Busverkehr statt. Dieser ist zu gewährleisten.

Bei der Platzierung des Pylonen ist darauf zu achten, dass Sichtachsen für den Bus nicht verdeckt werden.

Abwägung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung

Regelungen zur Erschließung des Plangebiets und die damit verbundenen Abläufe werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen. Die Belange der Gewährleistung des Busverkehrs können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Der Werbepylon wurde unter Beachtung von erforderlichen Abständen im Plangebiet platziert. Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen

Punkt 2

Die geplante Erweiterung der vorhandenen Fußgängergleisquerung in der Alternative 3 wird abgelehnt.

Abwägung

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden.

Begründung

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan liegt eine Variante zu Grunde, die keine Vergrößerung der Gleisquerung zur Folge hat. Der Bereich befindet sich des Weiteren außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und ist somit nicht Bestandteil der Planung.

Punkt 3

Der Anlagebestand der EVAG ist zu erhalten. Hinweise zum Umgang mit den Anlagen in der Bauphase werden gegeben.

Abwägung

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Regelungen zur Gebietserschließung werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen.

Stellungnahme vom 28.01.2021

Punkt 1

Auf dem Julius-Leber-Ring findet Busverkehr statt, der während der Realisierung des B-Planes zu beachten ist.

Abwägung

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden

Begründung

Regelungen zur Gebietserschließung werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen.

Punkt 2

Im GB II soll ein Werbepylon aufgestellt werden. Bei der Platzierung des Pylons ist darauf zu achten, dass Sichtachsen für den Bus nicht verdeckt werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde in diesem Punkt bereits gefolgt.

Begründung

Der Werbepylon ist in ausreichender Entfernung zu den Verkehrsflächen platziert, so dass die erforderlichen Sichtachsen erhalten werden.

Punkt 3

Bei Baumaßnahmen zu diesem B-Plan ist die Standsicherheit der FL-Maste in den B-Plan angrenzenden Flurstücken zu gewährleisten. Die entsprechenden Abstände zu den Freileitungsmasten sind einzuhalten

Abwägung

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden

Begründung

Regelungen zur Gebietserschließung werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen.

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 11 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG Schwerborner Str. 30 99087 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 17.10.2018 02.02.2021 | |

Stellungnahme vom 17.10.2018/vom 02.02.2021

Punkt 1

Strom- und Gasversorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Verweis auf die Beteiligung anderer Netzbetreiber

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Beteiligung der Stadtwerke GmbH Erfurt sowie aller relevanter Netzbetreiber erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ROB694 "Nahversorgungszentrum Roter Berg".

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 12 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Deutsche Post AG Konzernimmobilien Charles-de-Gaulle-Str. 20 53113 Bonn | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 13 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 900102 99104 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 14 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Landesamt für Bau und Verkehr Hallesche Str. 15 99085 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 25.10.2018. 14.01.2021 | |

keine Betroffenheit

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 15 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstr. 14 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 09.10.2018. | |

keine Betroffenheit

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 16 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 29.10.2018 04.01.2021 | |

keine Einwände

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 17 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Kreiskirchenamt Erfurt Schmidtstedter Str. 42 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 18 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Bischöfliches Ordinariat Bauamt Hermannsplatz 9 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 19 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Hans-C.-Wirz-Str. 2 99867 Gotha | |
| mit Schreiben vom | 01.11.2018. | |

keine Einwände

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 20 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abt. Arbeitsschutz Regionalinspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 06.01.2021 | |

keine Einwände

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 21 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Liegenschaftsmanagement Postfach 900453 99107 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 30.10.2018. | |

keine Einwände

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 22 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Drosselbergstr. 2 99097 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 23 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Industrie- und Handelskammer Postfach 900155 99104 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 01.11.2018. 02.02.2021 | |

Stellungnahme vom 01.11.2018

keine Einwände

Stellungnahme vom 02.02.2021

keine Einwände

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 24 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Landwirtschaftsamt Sömmerda Thüringer Landesamt f. Landwirtschaft und Ländlichen Raum / Außenstelle Sömmerda Uhlandstr. 3 99610 Sömmerda | |
| mit Schreiben vom | 19.10.2018. 08.01.2021 | |

Stellungnahme vom 09.10.2018

keine Einwände

Stellungnahme vom 08.01.2021

keine Einwände

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 25 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Handelsverband Thüringen Futterstr. 14 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 19.10.2018. | |

keine Einwände

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 26 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Carl-August-Allee 8 – 10 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom | 29.01.2021 | |

Punkt 1 – Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

keine Betroffenheit

Punkt 2 – Belange der Wasserwirtschaft

keine Betroffenheit

Punkt 3 – Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

keine Betroffenheit

Punkt 4 – Belange des Immissionsschutzes

keine Betroffenheit

Punkt 5 – Belange Abfallrechtliche Zulassungen/ Abfallrechtliche Überwachung

keine Betroffenheit

Punkt 6 – Belange der Immissionsüberwachung

- aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen bei Einhaltung der Maßnahmen gem. Schallgutachten keine Bedenken
- Hinweis auf Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – während der Bauphase
- in einem 2 km-Radius befindet sich eine der Störfallverordnung unterliegende Anlage

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Bei den Hinweisen handelt es sich um keine bebauungsplanrelevanten Informationen.

Punkt 7 – Belange des geologischen Landesdienstes

- Aussagen zur geologischen Situation im Plangebiet
- Hinweis zur Anzeigepflicht von geologischen Untersuchungen / Erdaufschlüssen bei der zuständigen Behörde

Abwägung:

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen.

Begründung

Bei den Hinweisen handelt es sich um keine bebauungsplanrelevanten Informationen.

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 27 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Forstamt Erfurt-Willrode Forststr. 71 99097 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 18.01.2021 | |

Keine Einwände

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 28 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Werner-Seelenbinder-Str. 7 99096 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 19.01.2021 | |

Keine Einwände

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 29 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Postfach 90 03 62 99106 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 28.01.2021 | |

Punkt 1

Angrenzend an den Untersuchungsraum betreibt die EVAG eine Straßenbahn. Falls Betriebsanlagen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan geändert oder neu errichtet werden sollten ist eine Vorlage der Bauunterlagen erforderlich

Abwägung

Die Stellungnahme wird in diesem Punkt zur Kenntnis genommen

Begründung

Bei den Hinweisen handelt es sich um keine bebauungsplanrelevanten Informationen.

Punkt 2

- Schriftsatz der Stellungnahme des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht

Keine Bedenken

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 30 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | 50hertz Transmission GmbH Heidestr. 2 10557 Berlin | |
| mit Schreiben vom | 04.01.2021 | |

Keine Betroffenheit

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 31 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Landesamt f. Bau und Verkehr; Ref. Liegenschaften Hallesche Str. 15 99085 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 22.01.2021 | |

Keine Einwände

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 32 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Eisenbahn-Bundesamt Postfach 80 02 15 99028 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 22.01.2021 | |

Keine Betroffenheit

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 33 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3 04105 Leipzig | |
| mit Schreiben vom | 07.01.2021 | |

Keine Einwände

| | | |
|--|---|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 34 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn | |
| mit Schreiben vom | 06.01.2021 | |

Keine Betroffenheit

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | B 34 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Erfurter Entwässerungsbetrieb Zum Riedfeld 26 99090 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 05.02.2021 | |

Keine Einwände

2.2. Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände und Vereine nach § 45 ThürNatG und deren Abwägung



| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 1 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | NABU Landesverband Thüringen Mittelgasse 138 99100 Großfahner | |
| mit Schreiben vom | 06.01.2021 | |

Punkt 1

Eine Erweiterung der Tiefgarage ist nicht erforderlich. Zusätzliche Anreize für das Einkaufen mit dem Auto würden so geschaffen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Realisierung der Tiefgarage dient anteilig der Bereitstellung des erforderlichen Stellplatzangebotes im Quartier und entspricht dem Wunsch des Ortsteilrates, in Vertretung der Bewohner, nach Schaffung sicherer Parkplätze. Durch die Realisierung einer Tiefgarage wird eine zusätzliche, oberirdische Flächeninanspruchnahme außerhalb überbauter Flächen vermieden bzw. durch die unterirdische Bauweise kann ein grünes Erscheinungsbild bewahrt werden.

Punkt 2

Begrüßt würde eine E-Ladestation für Autos und ein überdachter Fahrradständer.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Plangebiet steht eine Vielzahl von Fahrradständern zur Verfügung, wovon sich ein Teil (am Baufeld 1 und zwischen den Baufeldern 2 und 4) an überdachten Standorten befindet. Die Realisierung von E-Ladestation ist in der Tiefgarage vorgesehen und wird im Durchführungsvertrag verankert.

Punkt 3:

Eine Fassadenbegrünung zur Vermeidung von Graffiti sollte erfolgen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die Fassadengestaltung ist planungsrechtlich gesichert und das Ergebnis eines Abstimmungsprozesses. Besonderes Augenmerk wurde auf die Außenwirkung der Fassaden gelegt. Dabei spielen Materialwahl, Farbgestaltungen und die Anordnung von Werbeanlagen ineinander, um im Ergebnis das gewünschte Erscheinungsbild zu erzeugen.

Auf eine Fassadenbegrünung wurde zugunsten der vorgelagerten Grünelemente (Bäume, Strauchgruppen) verzichtet, um die Wechselwirkung zwischen Bebauung und Grünbestand erlebbar zu gestalten.

Punkt 4:

Es wird eine Änderung der Pflanzliste vorgeschlagen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Die in der Pflanzliste vorgeschlagenen Arten basieren auf einer Abstimmung mit den entsprechenden Fachämtern der Stadt und den damit verbundenen Erfahrungswerten bei Bepflanzungen im städtischen Raum sowie der Pflanzliste der Stadt auch in Hinsicht auf Standort und Klimaanpassung.

| | | |
|--|--|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 2 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Landesangelverband Thüringen e.V. Magdeburger Alle 34 99086 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 15.10.2018 04.02.21 | |

Stellungnahme vom 15.10.2018

keine Betroffenheit

Stellungnahme vom 04.02.2021

Punkt 1

Durch das Vorhaben sind Fledermausarten betroffen. Es sollten Ersatzquartiere für Fledermäuse und Nisthilfen geschaffen werden

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Den artenschutzrechtlichen Belangen wird gemäß den Empfehlungen der Artenspezialisten entsprochen. Es werden 6 Fledermausquartiere an Gebäuden und 12 Vogelkästen (Nisthilfen) für Vogelarten an Gehölzen angebracht. Eine entsprechende vertragliche Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 3 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Schutzgemeinschafts Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99998 Weinbergen, OT Seebach | |
| mit Schreiben vom | 29.01.2021 | |

keine Einwände

| | | |
|--|--|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 4 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Arbeitskreis Heimischer Orchideen Thüringen e.V. Geschäftsstelle Hohe Str. 2204 07407 Uhlstädt-Kirchhasel | |
| mit Schreiben vom | 05.11.2018 27.01.2021 | |

Stellungnahme vom 05.11.2018

keine Betroffenheit

Stellungnahme vom 27.01.2021

keine Einwände

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 5 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. Thymianweg 25 07745 Jena | |
| mit Schreiben vom | 05.02.2021 | |

keine Einwände

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 6 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Bund f. Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Trommsdorfstr. 5 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 7 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen Goetheplatz 9b 99423 Weimar | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Einwände

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 8 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen Bahnhofstr. 27 99084 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 06.10.2018 | |

keine Betroffenheit

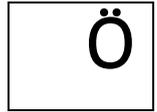
| | | |
|--|--|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 9 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Landesjagdverband Thüringen e.V. Frans-Hals-Str. 6c 99099 Erfurt | |
| mit Schreiben vom | 04.02.2021 | |

keine Einwände

| | | |
|--|--|-------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | N 10 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Verband f. Angeln und Naturschutz e.v. Geschäftsstelle Niederkrossen 27 07407 Uhlstädt-Kirchhasel | |
| mit Schreiben vom | 07.11.2018 | |

keine Betroffenheit

2.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung



| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | Ö 1 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | | |
| mit Schreiben vom | 13.11.2108 | |

- Variante 2 aufgrund des besseren Zugangs wurde benannt

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt weitestgehend gefolgt.

Begründung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht weitestgehend der Variante 2. Innerhalb der Erarbeitung des Entwurfes mussten verschiedenen Belange beachtet werden, die zu einer Weiterentwicklung und Modifizierung der Variante 2 führten. Der städtebauliche Grundsatz bleibt erhalten.

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | Ö 2 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | | |
| mit Schreiben vom | 13.11.2108 | |

Aufgrund des besseren Zugangs zum Einkaufszentrum und der besseren Aufteilung der einzelnen Gebäude würden wir die Variante 2 vorschlagen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt weitestgehend gefolgt.

Begründung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht weitestgehend der Variante 2. Innerhalb der Erarbeitung des Entwurfes mussten verschiedenen Belange beachtet werden, die zu einer Weiterentwicklung und Modifizierung der Variante 2 führten. Der städtebauliche Grundsatz bleibt erhalten.

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | Ö 3 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | | |
| mit Schreiben vom | 26.10.2108 | |

Punkt 1

Wir glauben, dass der B-Plan – Zufahrt nur von Norden – die beste Lösung ist. Allerdings sollte dann auch eine Zufahrt von der Zooparkstraße bis zur Kaufhalle in beide Richtungen möglich sein, um störenden Lärm zu vermeiden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Die Zufahrt zum Nahversorgungszentrum während der Öffnungszeiten ist für den PkV-Verkehr von Norden (Julius-Leber-Ring) und vom Süden (Karl-Reimann-Ring) möglich. Nach 22.00 Uhr wird die Zufahrt zum Karl-Reimann-Ring mittels Schrankenanlage unterbunden. Der Lieferverkehr wird ausschließlich von Norden (Julius-Leber-Ring) geregelt. Ein Abfahren nach Süden (auf den Karl-Reimann-Ring) ist nicht zulässig. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung enthalten. Diese Regelungen sind das Ergebnis einer Schallimmissionsprognose zum geplanten Vorhaben.

Eine Anbindung der Verkehrsfläche Am Zoo ist nicht vorgesehen und verkehrstechnisch nicht erforderlich. Über die Bonhoefferstraße ist eine Anbindung an den Julius-Leber-Ring und somit zum Nahversorgungszentrum vorhanden.

Punkt 2

Ferner finden wir, dass die Begrünung der Dächer nicht sinnvoll ist. Erstens gibt es am Roten Berg genug Grün und zweitens haben wir miterlebt, dass es jahrelang in die Kaufhalle reingeregnet hat. Auch ständige Kosten würden entfallen. Besser wäre im Rahmen der Energiewende Voltaikstrom auf die Dächer zu installieren, um den steigenden Energiebedarf begegnen zu können.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Dachbegrünung für 4 Gebäude festgesetzt. Damit soll ein Beitrag zum Kleinklima am Roten Berg geleistet werden. Des Weiteren fungieren die Dachbegrünungen als Regenwasserspeicher und stellen einen Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes dar. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erfolgte u.a. in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Erfurt.

Die Realisierung der Gründächer erfolgt gemäß bautechnischen Vorgaben und Standards. Da es sich um eine extensive Dachbegrünung handelt sind minimale Wartungskosten erforderlich. Die Dachbegrünung stellt des Weiteren einen Schutz des Flachdaches dar.

Der Energiebedarf für die Gebäude wird u.a. durch den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Erfurt abgedeckt. In der Fernwärme ist bereits anteilig Ökostrom, der über regenerative Energien gewonnen wird, enthalten.

Grundsätzlich ist Fotovoltaik auch auf begrünten Dächern möglich und schließt sich nicht aus.

Das Gebäude 1 (Lebensmittelvollsortimenter) wird als Green-Building realisiert und erhält keine Dachbegrünung. Hier kommen verschiedene, gebäudeinterne Energiekreisläufe zum Einsatz (Nutzung der Abwärme der Kühlaggregate usw.) die eine Dachbegrünung ausschließen.

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | Ö 4 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | | |
| mit Schreiben vom | 01.11.2108 | |

Punkt 1

Ich vermisse Aussagen für die Übergangslösung zur Versorgung der Einwohner des Wohngebietes „Roter Berg“.

Abwägung

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden

Begründung

Der Inhalt der Stellungnahme ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Entsprechende Regelungen zur Versorgung der Einwohner für den Übergangszeitraum wurden im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen. Dieser wird vor Satzungsbeschluss durch den Stadtrat beschlossen. Der Stadtrat hat als Bedingung und Beschlusspunkt im Aufstellungsbeschluss formuliert, dass eine Übergangsversorgung während der Bauzeit zwingende Voraussetzung für das Vorhaben ist. Diese Ersatzversorgung findet bereits zum Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses statt.

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | Ö 5 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | | |
| mit Schreiben vom | 28.10.2108 | |

Nur im 3. Entwurf ist schriftlich ein Erhalt der bestehenden Parkpalette (in Form einer abschließbaren eingezäunten und überdachten Sammelgarage) vorgesehen. Es wurde mündlich zur Sprache gebracht, dass auch der Entwurf 2 einen Erhalt genannter Parkpalette vorsieht. Unsere Stellungnahme zur Sache sieht vor, das egal ob Variante 2 oder 3, auf jeden Fall ein Erhalt der Parkpalette vorgesehen wird.

Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass derartige Einrichtungen zu einem Wohngebiet gehören, nicht zuletzt sieht man am derzeitigen Vermietungsstand der Stellplätze, das das Thema sicheres Parken den Anwohnern wichtig ist und zu einer Aufwertung des Wohngebietes beiträgt.

Für mich persönlich ist ein Fahrzeug, welches sicher verschlossen steht, wichtig, für berufliche Anforderungen, da hoher Reisebedarf besteht.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung einer Tiefgarage festgesetzt. Diese ist als Ersatz für die Parkpalette vorgesehen, da nach baulicher und konzeptioneller Prüfung ein Erhalt bzw. eine Integration der Parkpalette in das Konzept des Nahversorgungszentrums nicht möglich war.

In der Tiefgarage werden 85 Stellplätze angeboten, dies den Bewohnern des Quartiers Roter Berg zur Vermietung zur Verfügung stehen. Entsprechende Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen. Dieser wird vor Satzungsbeschluss beschlossen.

Grundsätzlich handelt es sich um ein privates Vorhaben. Der Vorhabenträger kann nicht verpflichtet werden Stellplätze für die Allgemeinheit zu schaffen, hat sich jedoch bereit erklärt hierfür eine Tiefgarage zu errichten.

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | Ö 6 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | | |
| mit Schreiben vom | 29.10.2108 | |

Punkt 1

Mit Erhalt des neuen Einkaufszentrums wohne ich hinter dem Gebäude 1, damit ist der gesamte Julius-Leber-Ring vom neuen Einkaufszentrum abgeschnitten.

Wenn ich das richtig sehe, haben wir unter unseren Schlafräumen auch noch eine Be- und Entladezone. Da kann ich mich nur freuen, über den damit verbundenen Lärm. Wo bleibt der Zugang für den Julius-Leber-Ring?

Abwägung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Nahversorgungszentrum „Roter Berg“ direkt an den Julius-Leber-Ring angebunden. Ein straßenbegleitender Gehweg entlang des Julius-Leber-Rings führt bis zum Zugang in das Nahversorgungszentrum und findet in den innergebietlichen Gehwegen seine Fortsetzung. Der künftige Zugang zum Nahversorgungszentrum befindet sich an selber Stelle wie der jetzige Zugang.

Die am Gebäude 1 befindliche Ladezone muss gemäß Schallimmissionsprognose und den daraus resultierenden Auflagen so ausgebildet werden, dass Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen sind. Die gesetzlichen Regelungen hierfür und der Schutz der Wohnräume werden eingehalten. Regelungen erfolgen mittels Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger.

Punkt 2

Wird mir dann mit dem neuen Einkaufszentrum auch mein Garagenstellplatz genommen? Dieses Problem beschäftigt die gesamte Garagengemeinschaft.

Abwägung

Die Stellungnahme betreffen nicht Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und können deshalb keinen direkten Eingang in den Bebauungsplan finden

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung einer Tiefgarage festgesetzt. Diese ist als Ersatz für die Parkpalette vorgesehen, da nach baulicher und konzeptioneller Prüfung ein Erhalt bzw. eine Integration der Parkpalette in das Konzept des Nahversorgungszentrums nicht möglich war.

In der Tiefgarage werden 85 Stellplätze angeboten, die den Bewohnern des Quartiers Roter Berg zur Vermietung zur Verfügung stehen. Entsprechende Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen. Dieser wird vor Satzungsbeschluss beschlossen.

Grundsätzlich handelt es sich um ein privates Vorhaben. Der Vorhabenträger kann nicht verpflichtet werden Stellplätze für die Allgemeinheit zu schaffen, hat sich jedoch bereit erklärt hierfür eine Tiefgarage zu errichten.

Punkt 3

Ein 3. Wunsch wäre endlich eine direkte Verbindung zum Karl-Reimann-Ring. Da ich nicht mehr die Jüngste bin werde ich ab und an nach Hause gebracht. Es ist eine Zumutung, bei den Benzinpreisen den Fahrer für seine Gutmütigkeit über den gesamten Ring zu schicken.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

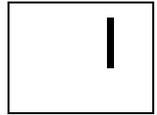
Die verkehrstechnische Gesamterschließung im Quartier Roter Berg wird nicht geändert und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Zufahrt zum Nahversorgungszentrum während der Öffnungszeiten ist für den PkV-Verkehr von Norden (Julius-Leber-Ring) und vom Süden (Karl-Reimann-Ring) möglich. Nach 22.00 Uhr wird die Zufahrt zum Karl-Reimann-Ring mittels Schrankenanlage unterbunden. Der Lieferverkehr wird ausschließlich von Norden (Julius-Leber-Ring) geregelt. Ein Abfahren nach Süden (auf den Karl-Reimann-Ring) ist nicht zulässig.

Es handelt sich um ein privates Vorhaben auf einem privaten Grundstück. Öffentliche Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen, außer die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer rechtlich zu sichern.

Grundlegend gilt es, die zum Nahversorgungszentrum gehörige Stellplatzanlage als solche zu sichern und die Nutzung als „Abkürzung - Querverbindung“ zu unterbinden. Dies dient der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer im Nahversorgungszentrum aber auch der Vermeidung von zusätzlichen Lärmbelastigungen durch Verkehrslärm.

2.4 **Stellungnahmen im Rahmen der Innergemeindliche Abstimmung und deren Abwägung**



| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | i 1 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Tiefbau- und Verkehrsamt | |
| mit Schreiben vom | 11.10.2108 28.01.2021 | |

Stellungnahme vom 11.10.2018

Die Zufahrt zu dem unmittelbar nördlich des Plangebietes gelegenen öffentlichen, d.h. nach Thüringer Straßengesetz gewidmeten Parkplatz ist auch für die Zukunft zu sichern. Sämtliche Leistungen, die aus einer gegebenenfalls notwendig werdenden Änderung der bestehenden Zufahrtssituation resultieren, sind durch den Vorhabenträger im Rahmen der Erschließung des Vorhabens zu erbringen und im zugehörigen Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist keine Änderung der Zufahrt des öffentlichen Parkplatzes vorgesehen. Sollten sich im Rahmen der Ausführungsplanung des abzuschließenden Durchführungsvertrages Änderungen ergeben, sind die Leistungen durch den Vorhabenträger zu erbringen.

Stellungnahme vom 28.01.2021

- Verweis auf die Stellungnahme vom 11.10.2018

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | i 2 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Umwelt- und Naturschutzamt | |
| mit Schreiben vom | 26.11.2108 02.03.2021 | |

Stellungnahme vom 26.11.2018

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

Mit dem Vorhaben findet die Überplanung eines bestehenden Bauwerkes statt, welches auf Grund seiner Bausubstanz das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten (Fledermaus/ Vogelarten) erwarten lässt. Zudem erfolgen mit dem geplanten Vorhaben Eingriffe in die von Bäumen bestandenen Freiflächen.

Von der Planung betroffenen Bauwerksteile/Gehölzbestände sind auf das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten, insbesondere auf europäische Vogelarten sowie Fledermausarten gutachterlich zu untersuchen und entsprechende Schutzmaßnahmen zu formulieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen, wurde für den gesamten Planungsraum "Nahversorgungszentrum Roter Berg" ein Gutachten zur Erfassung von Fledermausvorkommen und Brutvögeln erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens wurde ein konkreter Vermeidungs- und Kompensationsbedarf festgestellt. Folgende Festlegungen wurden getroffen:

- Gebäudeabriss soll ausschließlich in den Wintermonaten mit vorheriger Kontrolle auf Fledermausbesatz erfolgen
- Ausgleich des Brutplatzverlustes für Vögel durch das Anbringen von 12 Vogelkästen im Umfeld
- Schaffung von sechs Quartieren für Gebäudebewohnenden Fledermausarten
- Realisierung einer Gebietsdurchgrünung
- Verwendung von insektenfreundlichen Lichtquellen.

Versagungsgründe für eine Bebauung wurden nicht angeführt.

Die Artenschutzmaßnahmen sind als Hinweis im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Konkrete Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erfurt und dem Vorhabenträger getroffen. Dieser wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Punkt 2

Der auf dem Baugrundstück befindliche Baumbestand ist hinsichtlich seiner Erhaltungswürdigkeit zu erfassen und entsprechend in die Planung einzubeziehen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde Gutachten zur Bewertung der Bäume i.S. Baumschutzsatzung Erfurt erstellt. Die Ergebnisse sind in die Konzepterarbeitung sowie den Grünordnungsplan eingeflossen. Die Ergebnisse des Grünordnungsplanes sind in Form von grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Punkt 3

Der Verlust der bestehenden Grünstrukturen ist innerhalb des Gebietes ökologisch auszugleichen. Dabei ist insbesondere strukturreichen Gehölzflächen und Dachbegrünungsmaßnahmen ein hoher Stellenwert einzuräumen. Zu den o. g. Fragestellungen ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, welcher auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung enthalten wird.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplanentwurf wurde ein Grünordnungsplan inklusive einer Biotopkartierung sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Ergebnisse des Grünordnungsplanes sind in Form von grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Punkt 4

Auf die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Umweltberichtes wird hingewiesen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Mit dem Bebauungsplanentwurf wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Der für das geplante Vorhaben relevante Untersuchungsraum wurde durch die untere Naturschutzbehörde definiert.

Untere Immissionsschutzbehörde

Punkt 5

Klimaökologie

Der Geltungsbereich liegt in der klimatischen Übergangszone, in der bauliche Entwicklungen möglich sind. Dementsprechend sind keine klimatischen Belange betroffen. Dachbegrünungen werden empfohlen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt teilweise gefolgt.

Begründung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Dachbegründung für 4 Gebäude festgesetzt. Damit soll ein Beitrag zum Kleinklima am Roten Berg geleistet werden. Des Weiteren fungieren die Dachbegrünungen als Regenwasserspeicher und stellen einen Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes dar. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erfolgte u.a. in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Erfurt.

Punkt 6

Lärm

Das Vorhaben dient der Errichtung gewerblicher Nutzungen (Einzelhandelsmarkt mit Lebensmittelvollsortiment u. a.) sowie von zwei ebenerdige Parkplätze. Der Betrieb dieser Einrichtungen unterliegt den Anforderungen der TA Lärm. Unter Berücksichtigung aller relevanten Geräuschquellen ist im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung darzulegen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Bauungen eingehalten werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Für das Planungsgebiet "Nahversorgungszentrum Roter Berg" wurde unter Beachtung der geplanten Nutzungen und Verkehrsflächen ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Der für das Vorhaben immissionsschutzrechtlich relevante Untersuchungsrahmen wurde vorher mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens wurden die schalltechnischen Belange beurteilt, notwendige Vorkehrungen zum Lärmschutz ermittelt und die Beurteilungsgrundlage für die schalltechnische Planung abgeleitet. Die Empfehlungen des Gutachters zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. Maßnahmen zur Konfliktbewältigung wurden unter Punkt 6 als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, soweit dies gem. § 9 BauGB möglich ist. Die Einhaltung von technischen Vorgaben, die sich aus dem Gutachten ergeben, ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Untere Abfallbehörde

Punkt 7

Die abfallwirtschaftlichen Anforderungen an das Vorhaben sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen, damit die kommunale Abfallentsorgung satzungskonform erfolgen kann.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Stellungnahme vom 02.03.2021

Untere Naturschutzbehörde

Punkt 1

Die Erweiterung der baulichen Anlagen nach Norden im Bereich einer bestehenden Grünfläche ist mit erheblichen Eingriffen in den Gehölzbestand der bestehenden Parkanlage verbunden. Zur Minimierung der Eingriffe in die Parkanlage sind 5 weitere Großbäume auf dem Dach der geplanten Tiefgarage bei partieller Erhöhung des Substrates auf 1,20 m und einer entsprechenden Bewässerungslösung einzuordnen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Das betroffene Grundstück wurde durch den Vorhabenträger erworben. In den Kaufpreis wurden, neben dem Grundstückserwerb, die Kosten für den erforderliche Ausgleich und die damit verbundenen Maßnahmen integriert. Die Kostenberechnung basiert u.a. auf einer Wertermittlung des vorhandenen Bestandes, unter Beachtung der erforderlichen Pflanz-, Pflege- und Erhaltungskosten. Konkrete Festlegungen erfolgten im Kaufvertrag

Eine Substanzhöhung auf der Tiefgarage wird ausgeschlossen. Bereits jetzt sind Anpassungen durch Ausbildung von Böschungen an den umgebenden Bestand erforderlich. Die Wegeführung über diese Fläche ist als barrierefreier Weg sicherzustellen. Zusätzlich sind Lüftungselemente im Bereich der Tiefgarage erforderlich, die an bestimmten Stellen aus der Grünfläche herausragen und somit eine partielle Gestaltung der Grünfläche durch Überhöhungen zusätzlich verhindern.

Punkt 2

Die Farbtemperatur der insektenfreundlichen Beleuchtung ist auf <3.000 Kelvin zu präzisieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt gefolgt.

Begründung

Die Untersetzung des Hinweises zur insektenfreundlichen Beleuchtung trägt zur Präzisierung der Artenschutzmaßnahme bei.

Punkt 3

Es wird die Verteilung der 12 Nistplätze für folgende Vogelarten gefordert: 3 Nistkästen für Haussperlinge, 3 Nistkästen für Hausrotschwänzchen, 3 Nistkästen für Mehlschwalben, 3 Nistkästen für Höhlen/Halbhöhlenbrüter an umliegenden Gehölzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

Die Realisierung der Artenschutzmaßnahmen wird im Durchführungsvertrag geregelt. Zur Absicherung ist eine baubegleitende ökologische Bauüberwachung vertraglich geregelt.

Punkt 4

Im Zuge der Projektumsetzung wird gefordert, auf Grundlage der Ausführungsunterlagen eine erneute Bewertung der Erhaltungsmöglichkeiten des Baumbestandes vorzunehmen und ggf. den Umfang der erforderlichen Fällungen entsprechend anzupassen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird in diesem Punkt nicht gefolgt.

Begründung

Im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Gutachten zur Bewertung der Bäume i.S. Baumschutzsatzung Erfurt erstellt. Die Ergebnisse sind in die Konzepterarbeitung sowie den Grünordnungsplan eingeflossen. Die Ergebnisse des Grünordnungsplanes sind in Form von grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Keine Einwände

Untere Abfallbehörde

Keine Einwände

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | i 3 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Amt für Soziales und Gesundheit | |
| mit Schreiben vom | 28.01.2021 | |

Punkt 1

Bei der Planung ist auf eine Barrierearmut resp. Barrierefreiheit zu achten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt

Begründung:

Im zentralen Bereich der Parkplatzanlage, direkt an der Fußgängerachse, wurden Behinder-tenstellplätze angeordnet. Auf diese Weise ist der Zugang zu den Fußwegen auf kürzestem Wege gesichert.

Die Zugänge zu den Gebäuden sind geländenah vorgesehen, so dass eine barrierefreie Er-schließung der Gebäude ermöglicht wird. Untersetzende Regelungen sind im Durchführungs-vertrag enthalten.

| | | |
|--|--|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | i 4 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz | |
| mit Schreiben vom | | |

keine Äußerung

| | | |
|--|---|------------|
| ABWÄGUNGSERGEBNIS ZUR STELLUNGNAHME | | i 5 |
| im Verfahren | ROB694 „Nahversorgungszentrum Roter Berg“ | |
| von | Bauamt | |
| mit Schreiben vom | 13.11.2018 01.02.2021 | |

Stellungnahme vom 13.11.2018

keine Bedenken

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme vom 01.02.2021

Punkt 1

Die Ansichten im M 1 : 500 auf dem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan sind u.E. zu klein, die Beschriftungen und Maßangaben sind zu klein und kaum lesbar.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Es wird eine Verbesserung der Lesbarkeit der Darstellung der Ansichten auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommen.

Punkt 2

Die Zulässigkeit des Trafo-Gebäudes südlich des BF 1 fehlt (befindet sich innerhalb der Fläche für Pflanzgebot)

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Die Pflanzgebotsfläche wird an dieser Stelle ausgespart. Damit wird eine Übereinstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 1 von 3 – hergestellt und eine Zulässigkeit gegeben.

Punkt 3

Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Zulässigkeit für die Packstation u. E. nicht gegeben ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Um die Zulässigkeit der Packstation zu ermöglichen wird folgende Festsetzung unter Pkt 3.1 – überbaubare Grundstücksfläche – getroffen: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist 1 Packstation mit folgenden, max. Abmessungen zulässig: Breite 5,50 m; Tiefe 0,60 m; Höhe 2,30 m.

Auf diese Weise ist die Packstation realisierbar. Ein weiteres Dienstleistungsangebot kann im Quartier realisiert werden.

Punkt 4

- Schreibfehler auf der Planzeichnung

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Eine Korrektur von Schreibfehlern wird vorgenommen.

Punkt 5

- Festsetzung 0 - das SO-NVZ 3 sollte ergänzt werden , sofern der Werbeflyon Bestandteil des Vorhabens ist und in dem Durchführungsvertrag aufgenommen wird

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Das SO-NVZ 3 wird in der textlichen Festsetzung 0 ergänzt, da Regelungen zum Werbeflyon im Durchführungsvertrag erfolgen.

Punkt 6

Wir empfehlen zudem den Ausschluss von Sexgewerbe (mind. im SO-NVZ 2).

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Das SO-NVZ 1 befindet sich im Eigentum eines Vorhabenträgers. Die Nutzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (mittels Sortimenten) und ergänzenden Inhalten sowie im Durchführungsvertrag geregelt und konkretisiert. Spielräume für Unternehmen des Sexgewerbes bestehen nicht.

Im SO-NVZ 2 sind derzeit kleinteilige Nutzungen vorhanden. Umnutzungsmöglichkeiten bestehen nicht.

Punkt 7

Wie ist die Zulässigkeit für das SO-NVZ 2 bzgl. Stellplätze und Nebenanlagen, im Entwurf sind diese überall zulässig, da nicht geregelt.

Abwägung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Im SO-NVZ 2 erfolgt keine Steuerung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen, da noch keine konkrete Planung für diesen Bereich besteht und auf diese Weise die Flexibilität der Fläche erhalten bleibt.

Punkt 8

Die zulässige Höhe ist unterschiedlich angegeben für den GB II.
Die Festsetzung zu den Stelen sollte überarbeitet werden.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Die Höhenangabe erfolgt für unterschiedliche Inhalte. Die Höhe in der textlichen Festsetzung unter Pkt. 2.3 bezieht sich auf die Gesamthöhe des Werbepylons, die Höhe unter Pkt. 9.1 der textlichen Festsetzungen auf die Größe der am Werbepylon enthaltenen Werbefläche.

Die textliche Festsetzung unter Pkt. 9.1. wird durch den Bezug "je Stele" ergänzt und damit konkretisiert.

Punkt 9

Die Höhe der Werbeanlagen Pos. P, Q, Rund S ist im Werbekonzept mit 0,80 m angegeben, soll das mit Verweis auf die Systematik des Werbekonzeptes auch die max. zulässige Höhe für diese Anlagen sein. Dann müsste eine entsprechende Festsetzung erfolgen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung

Das Werbekonzept ist im Vorhaben- und Erschließungsplan – Blatt 3 von 3 – festgesetzt. Dieser ist Satzungsbestandteil. Eine zusätzlich textliche Festsetzung auf dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

Punkt 10

Festsetzung 9.4
Vor dem Maß 1,20 m Höhe ist ein max. zu ergänzen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Auf diese Weise wird verdeutlicht, dass es sich um eine max. Größe der Werbefläche handelt, die unter- aber nicht überschritten werden kann.

Punkt 11

Ausnahme streichen, da ansonsten bei ggf. möglicher Genehmigungsfreiheit (Verfahrensfreiheit) dann doch wieder ein Antrag nach § 66 ThürBO für eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB zu stellen wäre.

Abwägung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Um bei ggf. möglicher Genehmigungsfreiheit (Verfahrensfreiheit) die Antragstellung nach § 66 ThürBO für eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB zu vermeiden wird dieser Empfehlung gefolgt.

Punkt 12

Die Begründung zum Verzicht der Festsetzung einer Bauweise für BF 6 ist nicht ausreichend. Alle Bauweisen sind hier nunmehr zulässig.

Abwägung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Steuerung der Bebaubarkeit durch das Baufeld wird als ausreichend angesehen (z.B. Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt durch das Baufeld). Auf diese Weise wird der Standort einer möglichen Neubebauung vorgegeben und das Einfügen in den Umgebungsbestand städtebaulich ausreichend gesichert. Gleichzeitig wird eine gewisse Flexibilität zur Realisierung einer künftigen Bebauung erhalten, die eine Reaktion auf anstehende Bedarfe ermöglicht.

Des Weiteren soll der Bestandssituation Rechnung getragen werden und auch zukünftig eine Grundstücksbebauung in dieser Form zugelassen werden.

Punkt 13

- Begründung - Hinweise zum Planvollzug; hier sind Ausführungen zu Punkt 1. Immissionsschutz zu ergänzen

Abwägung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Die Hinweise zum Immissionsschutz werden ergänzt, um eine Vervollständigung des Punktes Planvollzug in der Begründung zu erreichen.

Punkt 14

Der Hinweis zur Archäologie/Archäologischen Funden ist auf der Planzeichnung zu ergänzen.

Abwägung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Der Hinweis auf der Planzeichnung wird gemäß den Vorgaben ergänzt. Untersetzende Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

2.3 Stellungnahmen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung gem. § 4 a BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung

| | |
|----------------------|------------|
| mit Schreiben | 23.03.2021 |
| vom | 03.05.2021 |

Bestätigung erfolgt durch

- Vorhabenträger
- Bauamt
- Umwelt- und Naturschutzamt